

Municipalidad
de
Rafaela
Intendencia



REGISTRADO BAJO EL N° 55.580.-

Rafaela, 22 de Noviembre de 2023.-

VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra B N.º 313.270/1 Fichero N.º 80; y

CONSIDERANDO: Que en fecha 20 de Octubre de 2022 se suscribió la Primera Prórroga del Convenio con efecto retroactivo al 06 de Enero de 2020 entre LA FUERZA AÉREA ARGENTINA, hoy denominada ANAC -Administración Nacional de Aviación Civil- y la Municipalidad de Rafaela, a través del cual se establecen las condiciones y recursos con los que se llevará a cabo la explotación, administración y funcionamiento del Aeródromo Rafaela, ratificado por Decreto Municipal N.º 54.103.

Que en función de ello corresponde regularizar los convenios y permisos de uso celebrados oportunamente y faculta al Municipio la elaboración de nuevos Permisos de Uso.

Que en nota de fecha 04 de Abril de 2023 la firma AGROPECUARIA LAS CAÑADAS S.A. solicita un Permiso de Uso en relación a un inmueble sito en el Aeródromo de Rafaela el que consta de una parcela de terreno de 30 metros por 30 metros contados de Este a Oeste y de Norte a Sur, todo según las dimensiones y emplazamiento que consta en los planos adjuntos en el Expediente Letra B N.º 313.270/1 Fichero N.º 80, con destino a la construcción del Hangar N.º 6.

Que en fecha 17 de Noviembre de 2023, la Municipalidad de Rafaela y AGROPECUARIA LAS CAÑADAS S.A. suscribieron un Permiso de Uso a través del cual se concede el uso de una parcela con todo lo allí clavado y edificado, en la que se encuentra construido el Hangar N.º 6, estableciéndose la vigencia, modalidad de pago del canon y las condiciones generales que regirán durante su transcurso.


Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAFAELA

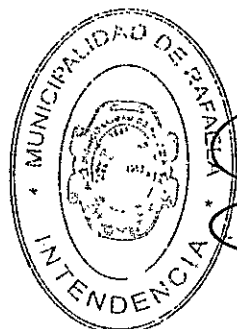
DECRETA


Art. 1.º)- Ratifícase en todas sus partes el contenido del Permiso de Uso suscripto el 17 de Noviembre de 2023, entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y la firma AGROPECUARIA LAS CAÑADAS S.A.

Art. 2.º)- El presente será refrendado por la Señorita Secretaria de Obras y Servicios Públicos.

Art. 3.º)- Regístrese, comuníquese, notifíquese, publíquese y archívese.


Ing. BÁRBARA ELIANA CHIVALLERO
Secretaria de Obras
y Servicios Públicos




ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO
Intendente Municipal

Municipalidad
de
Rafaela
Intendencia



17 NOV 2023

---En la ciudad de Rafaela, departamento Castellanos de la Provincia de Santa Fe, a los 17 NOV 2023, entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, representada en este acto por su Intendente Municipal Arq. Luis Alberto Castellano, asistido por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos Ing. Bárbara Eliana Chivallero, quien lo hace en mérito a la Primera Prórroga al Convenio celebrado entre la FUERZA AÉREA ARGENTINA, hoy denominada ANAC -Administración Nacional de Aviación Civil- y el Municipio en fecha 20 de Octubre de 2022 a través del cual se establecen las condiciones y recursos con los que se llevará a cabo la explotación, administración y funcionamiento del Aeródromo Rafaela, aprobado por Ordenanza N° 3.699, con domicilio en calle Moreno N° 8 de la ciudad de Rafaela, en adelante "La Municipalidad", por una parte y por la otra AGROPECUARIA LAS CAÑADAS S.A con domicilio legal en calle Los Inmigrantes 907 de nuestra ciudad, representada en este acto por su Presidente, Señor Pablo Ezequiel Bruno, DNI N°22.183.303 en lo sucesivo "El Permisionario", se celebra el presente acuerdo, sujeto a las cláusulas que a continuación se enuncian:

PRIMERO: La Municipalidad de Rafaela en uso de las facultades que le otorga el convenio citado, otorga por el presente PERMISO DE USO en el Aeródromo RAFAELA, Provincia de Santa Fe, los siguientes espacios:
Una parcela de terreno, de 30 metros por 30 metros de contados de Este a Oeste y de Norte a Sur, todo según las dimensiones y emplazamiento que consta en el "Plano Anexo N°1", que forma parte integrante del presente, a los efectos de que "El Permisionario" construya un hangar, oficinas, sala Vip, baño, cocheras exteriores, etc, toda edificación previamente aceptada y aspectos constructivos aprobados por la A.N.A.C. y Municipalidad de Rafaela, de 20 metros por 30 metros como máximo edificables, cubriendo una superficie total de 600 metros cuadrados como máximo, identificado como HANGAR N°6, más la construcción y pavimentación de la Calle de Rodaje Secundaria correspondiente según su sector aplicado frente a línea de Hangares que consta en el "Plano Anexo N°2" que forma parte integrante del presente, con salida directa a la Plataforma de Estacionamiento y posterior Calle de Rodaje Principal a Pista 01/19 Pavimentada, más la realización de una "Obra de Uso Común" en el Aeródromo Rafaela, a determinar por las partes, por el importe equivalente a 315 metros cuadrados del mismo costo resultante de la Calle de Rodaje Secundaria antes mencionada, siendo este valor aplicable según el "Anexo N°2" que forma parte integrante del presente.

SEGUNDO: USO AUTORIZADO: Los espacios otorgados se destinarán exclusivamente para el hangaraje, resguardo y mantenimiento de la/s aeronave/s de su propiedad, no pudiendo amparar ningún otro tipo de aeronave para el desarrollo de la actividad privada y/o comercial del Permisionario.

TERCERO: VIGENCIA: La vigencia del Permiso de Uso será desde la firma de este y hasta el 6 de Enero del 2030, fecha en que opera el vencimiento de la Primera Prorroga al Convenio celebrado entre la FUERZA AEREA ARGENTINA hoy denominada ANAC - Administración Nacional de Aviación Civil - y el Municipio. Las partes podrán acordar sucesivas prorrogas del presente convenio, en cuyo caso se establecerán las nuevas condiciones a regir que correspondieran, salvo que alguna de las partes renuncie al Permiso de Uso, con una anticipación no inferior a SESENTA (60) días de su vencimiento.

CUARTO: PAGO DE CANON Y OTROS: "El Permisionario" se obliga a construir en el predio cedido un hangar, con opción a oficinas, sala Vip, baño, cocheras exteriores, etc, zona de estacionamiento y pavimentación en los términos indicados en la cláusula PRIMERA en las condiciones constructivas que apruebe "La Municipalidad" y conforme a los presupuestos que como base se adjuntan, los que suscriptos por las partes pasan como "Anexo N°1" a formar parte integrante del presente como valores a reconocer.

A fin de promover el desarrollo del Área y asegurar la configuración permanente del sector, la Municipalidad de Rafaela establece la siguiente mecánica de substitución: la Oficinas Técnicas Municipales practicarán una evaluación del costo resultante de la pavimentación de la Calle de Rodaje Secundaria en una longitud igual a la del frente del terreno o línea de Hangar (315 m2) y según ancho, espesor y tipología requerida por la autoridad aeronáutica, más el coste de las construcciones básicas (hangar, oficinas, sala y baño) levantadas por "El Permisionario", más el valor de la realización de la "Obra de Uso Común" equivalente al valor de referencia indicado en el Anexo N°2, lo cual totalizarían un monto de obra a reconocer por el cual "El Permisionario" hará usufructo de las instalaciones sin cargo alguno.

El plazo de uso sin cargo alguno es de 16 años y 6 meses, según lo descripto en el "Anexo N°3" que forma parte integrante del presente.

Cumplido ese periodo las obras quedaran propiedad de la A.N.A.C.-Municipalidad de Rafaela, debiendo "El

Municipalidad
de
Rafaela
Intendencia



Permisionario" abonar el canon correspondiente. No obstante, si el plazo del presente contrato resulta inferior al lapso de uso sin cargo a favor de "El Permisionario", las partes deberán renovar el contrato por el periodo y condiciones que correspondan tomando lo antes mencionado como referencia.

Al momento de que se pretenda construir otro hangar en ese sector o transcurridos los primeros 7 (siete) años "El Permisionario" se hará cargo en la totalidad del coste de los 315 m2 de la Calle de Rodaje Secundaria que permitirá el posterior nexo entre la ya existente (calle de rodaje principal) y esta según su sector aplicado.

Asimismo, EL PERMISIONARIO, deberá abonar a "La Municipalidad", en concepto de "Obra de Uso Común" en el Aeródromo Rafaela, el similar al costo en pesos de 315 m2 resultantes de la Calle de Rodaje Secundaria y lineal frente a su sector de parcela aplicable.

El pago establecido en el precedente párrafo deberá efectuarse mediante obras comunes en el Aeródromo Rafaela a determinar juntamente con el Departamento Administrativo del Aeródromo Rafaela, de manera semestral, tomando como base del primer desembolso los 180 días desde la firma del presente Permiso de Uso, no superándose así el año calendario para dicho pago total.

QUINTO: SERVICIOS: Cada Permisionario deberá hacerse cargo de la contratación y habilitación respectiva por cada servicio instalado en su respectivo sector.

Los servicios de energía eléctrica u otros, que "La Municipalidad" esté en condiciones de prestar a "El Permisionario" (corte de césped, limpieza, iluminación, seguridad, mantenimiento de las calles internas de circulación y rodaje, etc.), será motivo de facturación por separado y pagos mensuales efectivos, salvo que se autorice a "El Permisionario" a realizar algunas de las actividades de mantenimiento por su cuenta y riesgo. "El Permisionario" colocará por su cuenta medidores diferenciales en los servicios que lo admitan. En los servicios que no admitan este procedimiento la Municipalidad hará las facturaciones sobre la base de estimaciones de consumo. El plazo para el pago de las facturas de servicios vence a los cinco (5) días hábiles administrativos del mes inmediato posterior a la remisión de las facturas. Si el precio de algún servicio es una suma fija, el pago deberá hacerse por mes adelantado.

SEXTO: TRANSFERENCIA NO AUTORIZADA: Queda expresamente prohibido a "El Permisionario" ceder, transferir o delegar en todo o en parte los derechos y obligaciones establecidos en el presente Permiso de Uso y/o alquilar el espacio de uso a construir por "El Permisionario" en los casos previstos en el presente, sin la previa autorización mediante cualquier acto jurídico lícito de la Municipalidad de Rafaela y/o ANAC. Sin perjuicio de ello, queda acordado que "El Permisionario" no podrá prestar servicios a terceros en el inmueble cuyo uso se cede.

En los casos que las construcciones efectuadas por "El Permisionario" en el predio cuyo uso se autoriza resulten ociosas y/o inútiles para éste por cualquier causa (por ejemplo, venta y/o inexistencia de la aeronave que motivó las obras) y antes del vencimiento del presente contrato, podrá "El Permisionario" ceder el uso a favor de terceros, en forma gratuita u onerosa y por cualquier acto jurídico lícito, previa autorización de "La Municipalidad y la ANAC.

SÉPTIMO: CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE APLICACIÓN: "El Permisionario" cumplirá, acatará y hará cumplir por sus dependientes, todas las leyes, reglamentaciones, ordenanzas, disposiciones y órdenes de aplicación general y particular en el Aeródromo, en el desempeño de sus funciones, en todo lo relacionado con el Permiso de Uso otorgado.

"El Permisionario" está obligado a:

- 1º) Cumplir estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo con la naturaleza del uso autorizado.
- 2º) No destinar los bienes a otro uso que el estipulado, o hacer uso indebido de los mismos, contrariando las reglas de la moral y las buenas costumbres.
- 3º) Facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones, como también a la documentación relacionada con el cumplimiento del presente instrumento de otorgamiento.
- 4º) Firmar las actas de infracción que debieran ser labradas ante la comprobación de incumplimiento, por parte del personal autorizado por la Municipalidad o por las autoridades con poder de aplicación de normas en la materia aeronáutica.
- 5º) Responder en todos los casos respecto de los deterioros ocasionados a los bienes de propiedad del Estado, afectados al presente otorgamiento que no obedezcan al uso normal de los mismos.
- 6º) No afectar el orden público, disciplina del aeródromo, ni el respeto debido al personal Militar o Civil que en él se desempeña, con proceder incorrectos, ejercitados por sí o por el personal a sus órdenes o por quienes desarrollen actividades en nombre o por cuenta de "El Permisionario".
- 7º) Demarcar el espacio otorgado dentro del hangar.

Municipalidad
de
Rafaela
Intendencia



8º) Mantener el orden y la limpieza de todos los sectores.

OCTAVO: RECEPCIÓN DE LOS ESPACIOS: Si en el momento de recibir los espacios, "El Permisionario" no formulara observaciones, se entenderá que las recibe en perfectas condiciones de uso.

NOVENO: CONSERVACIÓN: "El Permisionario" tendrá a su cargo la reparación y conservación de los espacios otorgados producidos por desgaste natural. Deberá reponer todos aquellos daños o deterioros provenientes de actos u omisiones propios de sus dependientes.

Si "La Municipalidad" comprobara que "El Permisionario" no ha realizado las reparaciones a su cargo será emplazado por escrito para que las realice o comience su realización en un plazo que no podrá exceder los TREINTA (30) días.

Vencido el plazo acordado se lo intimará en forma fehaciente a hacerlo en un plazo de DIEZ (10) días. En el caso de no lograrse resultado "La Municipalidad" procederá a revocar el presente Permiso de Uso.

DÉCIMO: LIMPIEZA Y ASEO: "El Permisionario" mantendrá perfectamente limpios y cuidados los espacios asignados.

Organizará y pondrá en ejecución un sistema de eliminación de rezagos y desperdicios, envases y en general todo material desechable en consonancia y total acatamiento de las normas adoptadas en el lugar por el Organismo de la ANAC y/o la Municipalidad de Rafaela.

DÉCIMO PRIMERO: MEDIDAS DE SEGURIDAD: "El Permisionario" adoptará todas las medidas de seguridad que resulten aconsejables para reducir al mínimo los riesgos de accidentes o siniestros a personas o bienes en el Aeródromo. En los espacios otorgados dentro del hangar, oficinas u otros cuyo uso sea compartido, no se podrá almacenar lubricantes en cantidad, grasas, explosivos, oxidantes, o inflamables en general, ni materiales radiactivos. Solo se podrá resguardar en un lugar cerrado y preparado, líquidos y fluidos lógicos para el normal funcionamiento/reposteo/revisión previa a cada puesta en marcha.

No se podrá acumular trapos engrasados, papeles, madera en desuso, o cualquier material similar que pueda incrementar la posibilidad de un siniestro y propagación.

DÉCIMO SEGUNDO: ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS: El estacionamiento de automotores de "El Permisionario" se efectuará exclusivamente en los sectores no operativos. Está prohibido circular por plataformas, calles de rodaje y/o pista salvo situaciones de emergencias.

DÉCIMO TERCERO: PUBLICIDAD NO AUTORIZADA: "El Permisionario" no podrá exhibir publicidad de ninguna naturaleza en los espacios otorgados. Sin perjuicio de ello, podrá colocar carteles identificatorios de la o las firmas involucradas en el uso de las instalaciones.

DÉCIMO CUARTO: VARIABILIDAD DE LAS CONDICIONES DE OPERATIVIDAD-SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES: Si por razones operativas se suspendiera la actividad en el área dentro de la cual se opera la concesión de uso precario, durante el tiempo que dure tal inactividad, no se reconocerá a "El Permisionario" el derecho a lucro cesante ni indemnización de ninguna clase.

DECIMO QUINTO: SEGUROS: "El Permisionario" deberá contratar un seguro que cubra los riesgos y montos indemnizatorios que a continuación se detallan:

1º) Incendio y daños materiales causados por tumulto popular, vandalismo, malevolencia, huelga, lock-out, impacto de aeronaves y/o vehículos terrestres, humo y terrorismo y los causantes de vendaval, ciclón, huracán y tornado.

a) Monto: a valorizar (precio de todas las instalaciones + 50%)

Estipulación que deberá constar en las Condiciones Particulares de las Pólizas de Pliegos de Incendio:

"Se hace constar que los derechos a la indemnización que corresponden por la presente Póliza, en caso de siniestro, quedan transferidos a favor de la Municipalidad de Rafaela, en su carácter de administrador de los bienes asegurados, de propiedad del Estado. En esta situación dicho Organismo tendrá en la comprobación y valuación de los daños y en su sustitución del Asegurado, la intervención que corresponde a éste, de acuerdo con las Condiciones Generales de la Póliza".

A tal efecto, la Póliza Original quedará en poder de la "Municipalidad de Rafaela" y una copia en poder del Asegurado. El texto, condiciones y amplitud de esta Póliza, no podrá ser modificado sin previo consentimiento por

Municipalidad
de
Rafaela
Intendencia



escrito de la Municipalidad de Rafaela

DÉCIMO SEXTO: PENALIDADES: Cuando "El permisionario" incurra en falta o incumplimiento de sus obligaciones que no sean motivo de rescisión, la Municipalidad podrá imponerle multas equivalentes al uno por ciento mensual, del valor del canon acordado anualmente.

En caso de reincidencia de una misma falta o incumplimiento, las multas irán duplicándose "creciendo" hasta llegar a la rescisión del Permiso de Uso.

A los fines de aplicación de multas se seguirá el procedimiento detallado a continuación:

- 1) "La Municipalidad" comunicará por escrito a "El Permisionario" la comprobación de la violación mencionada, día, hora y lugar, cláusula o condición a que se refiere.
- 2) "El Permisionario" tendrá derecho a formular su descargo en un plazo de CUARENTA Y OCHO (48) hs.
- 3) Finalizado el plazo del inciso precedente, "La Municipalidad" comunicará la resolución tomada, en caso de corresponder se confeccionará el Acta de Multa.

DÉCIMO SÉPTIMO: SANCIONES: Sin perjuicio de las penalidades ya establecidas "El Permisionario" se hará pasible de las sanciones previstas en el párrafo 276. de la Reglamentación Jurisdiccional de la Ley N°20.124 (Decreto N°265/73).

Las mismas serán aplicadas por la Comisión Administrativa de Contrataciones a propuesta de "La Municipalidad".

DÉCIMO OCTAVO: RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO EN LA EJECUCION DE LAS OBRAS COMO PARTE DE PAGO DEL CANON: Transcurrido el plazo establecido en la Clausula CUARTA para la realización de las obras, excepto por razones climáticas o cuestiones no imputables a "El Contratista" debidamente justificadas, "La Municipalidad" podrá disponer, previa intimación por escrito con plazo perentorio, la inhabilitación de los espacios de "El permisionario", la suspensión de las prestaciones de los servicios complementarios, o las revocatorias del Permiso de uso e iniciar las acciones Judiciales pertinentes para obtener el pago de lo adeudado.

DÉCIMO NOVENO: RESCISIÓN POR RAZONES DE INDOLE OPERATIVO O DE INTERES PÚBLICO: Cuando existan razones de orden operativo, reformas en materia de infraestructura en el ámbito aeroportuario o conveniencia de parte de la ANAC y/o la Municipalidad de Rafaela, esta se reserva para sí el derecho de:

1º) Revocar el Permiso de Uso.

En éste caso y en la medida que las construcciones según su naturaleza o características sean factibles de remoción, "El Permisionario" quedará facultado a remover las construcciones en las que efectuó la inversión consignada, si ésta circunstancia acaeciere en el primer año de vigencia de éste convenio.

Si la rescisión operara luego del primer año de vigencia, se establecerán los valores de la inversión efectuada según los parámetros de la Clausula Cuarta del presente, y se deducirá el período, de uso efectivo sin cargo por este ultimo, comprometiéndose las partes a acordar la forma de reintegrar y/o compensar el saldo del valor de la inversión que resulte a favor del "El Permisionario".

VIGÉSIMO: RESCISIÓN POR RAZONES DE POLÍTICA ECONOMICA NACIONAL: El presente Permiso de Uso podrá ser revocado si así lo requiere una necesidad de orden operativo, de interés público, razones derivadas de la planificación y ejecución de las decisiones que en función de la política económica adopte el Estado Nacional modificando el estatus de la red aeroportuaria, como ocurriría en el caso de un proceso de privatización, dejándose establecido que la circunstancia de que tal medida afecte el área asignada a "El Permisionario", no generará a reclamo ni indemnización alguna. En este caso, el adjudicatario dispondrá de un plazo máximo, de TREINTA (30) días para desocupar y retirar los bienes, salvo aquellos que al término de la concesión quede como patrimonio del organismo. Ahora bien, habia cuenta de la naturaleza del presente contrato y la circunstancia de que las mejoras que efectúe "El Permisionario" pasarán una vez finalizado por cualquier causa el presente, al patrimonio de la ANAC o el organismo que en definitiva detente su propiedad, se aplicarán para el caso las siguientes alternativas:

1º.- Cumplimiento del total del plazo estipulado, con más las prórrogas que las partes pudiesen pactar: las mejoras pasan al patrimonio del titular del inmueble.

2º.- Rescisión anticipada y fundada por decisión de la Municipalidad de Rafaela.

3º.- Rescisión anticipada por cambio del destino del inmueble o por modificación de emplazamientos.

4º.- Rescisión incumplimiento de las obligaciones a cargo de "El Permisionario".

En los casos 2º, 3º y 4º, y en la medida que las construcciones según su naturaleza o características sean factibles de remoción, "El Permisionario" quedará facultado a remover las construcciones en las que efectuó la inversión

Municipalidad
de
Rafaela
Intendencia



consignada, si éstas circunstancias (1°, 2° y 3°) acaecieren en el primer año de vigencia de éste convenio y/o luego del año, se establecerán según los parámetros de la cláusula 4°-los valores de la inversión efectuada por "El Permisionario" y se deducirá el período de uso efectivo sin cargo por éste último, comprometiéndose las partes a acordar la forma de reintegrar y/o compensar el saldo del valor de la inversión que resulte a favor de "El Permisionario".

VIGÉSIMO PRIMERO: RESCISION POR TRANSFERENCIA DEL CONTRATO: Cuando "El Permisionario" hubiese efectuado transferencia o cesión del contrato, delegados todos o algunos de los derechos u obligaciones emergentes del mismo, actuados por medio de mandatarios, representantes o terceros, no previstos al momento de suscribir el Permiso de Uso o no autorizadas por "La Municipalidad", se procederá a la rescisión del contrato.

VIGÉSIMO SEGUNDO: RESCISIÓN POR CAUSA IMPUTABLE AL PERMISIONARIO: "La Municipalidad" podrá revocar el Permiso de Uso cuando "El Permisionario" viole algunas de las cláusulas de este como así también las que conforman las normas legales y reglamentarias que regulen el convenio, en cuyo caso aquel quedará automáticamente constituido en mora.

En un plazo no superior a quince (15) días deberá entregar las instalaciones y retirar los bienes que le pertenezcan, salvo los que deba dejar al término de la vigencia del Permiso de Uso como patrimonio de "La Municipalidad".

VIGÉSIMO TERCERO: DEVOLUCIONES DE ESPACIOS E INSTALACIONES: Al expirar el Permiso de Uso o en caso de revocación de este, "El Permisionario" deberá devolver los espacios en el mismo estado en que los recibiera, salvo lo construido y el desgaste natural producido por los efectos del tiempo o el buen uso.

"El Permisionario" deberá retirar todas sus pertenencias, hacer las reparaciones necesarias en los espacios y efectuará una limpieza completa del lugar previo a devolverlos.

Los bienes de uso que "La Municipalidad" provea a "El Permisionario" serán entregados bajo inventario valorizado, debiendo ser devueltos al finalizar el respectivo Permiso de Uso en idénticas condiciones en que fueron recibidos, o bien reintegrar su importe a valor de reposición, ratificándose con esto un procedimiento de práctica admitida. 1

El inventario de recepción se realizará QUINCE (15) días antes de la finalización de la vigencia del Permiso de Uso.

Si dentro de los Treinta (30) días "El Permisionario" no ha desocupado los espacios e instalaciones entregadas en uso, queda entendido que, "El Permisionario" otorga a "La Municipalidad" la facultad para que proceda de inmediato a tomar posesión de aquellos bienes y a constituirse de tales efectos.

"El Permisionario" dispondrá de un plazo máximo de Noventa (90) días de la fecha en que "La Municipalidad" procedió a la desocupación de las instalaciones y/o espacios para retirarlos, previo pago de la retribución por el servicio de depósito que se fijará aplicando la tarifa por ocupaciones vigentes, más los gastos de obra incurridos, con un adicional del Diez (10%) por ciento de la suma resultante, en concepto de gastos administrativos.

Una vez transcurridos los NOVENTA (90) días del depósito "La Municipalidad" dispondrá de los bienes a su arbitrio, sin derecho a ningún tipo de reclamo por parte de "El Permisionario".

VIGÉSIMO CUARTO: RÉGIMEN LEGAL: En todo lo no previsto en las cláusulas del presente Permiso de Uso y o instrumentos de otorgamiento de este, será de aplicación la Ley N°13.041 y su Reglamentación y la Ley N°20.124 y su Reglamentación Jurisdiccional de la Administración Nacional

VIGÉSIMO QUINTO: FUERO: En caso de suscitarse litigios, las partes se someten al fuero de los Tribunales Federales de Rafaela, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción.

VIGÉSIMO SÉXTO: RESARCIMIENTO POR DAÑOS CAUSADOS POR EL PERMISIONARIO O SUS DEPENDIENTES: "El Permisionario" no sólo responderá por los daños que pudiese causar, sino que también se extenderá su obligación a los daños que causaren los que están bajo su dependencia.

El resarcimiento de los daños consistirá en la reposición en un plazo perentorio de QUINCE (15) días corridos de notificado de las cosas a su estado anterior, excepto si fuera imposible, en cuyo caso la indemnización será fijada por la "ANAC" en dinero. La ANAC se reserva el derecho de optar por la indemnización en dinero, si en el plazo fijado, la cosa dañada no ha sido repuesta convenientemente debiendo abonar dichas sumas en el plazo de QUINCE (15) días corridos de notificado, quedando luego de ello constituido en mora de pleno derecho a tenor del Artículo 509 del Código Civil.

VIGÉSIMA SEPTIMO: DOMICILIO ESPECIAL: Para todos los efectos legales "El Permisionario" fija domicilio

Municipalidad
de
Rafaela
Intendencia



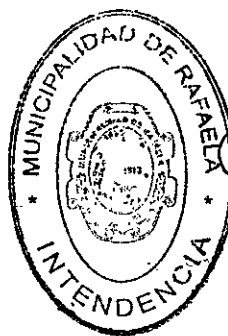
especial en calle Los Inmigrantes 907 – C.P. 2300- de la Ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe.

CONFORMIDAD DE "EL PERMISIONARIO"

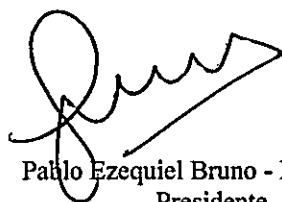
- - -En nuestro carácter de titulares según documentación obrante en este Aeródromo que acredita la personería invocada y en prueba de conformidad a las cláusulas precedentes que regirán el Permiso de Uso, suscribimos Cuatro(4) Ejemplares de igual tenor y a un sólo efecto en la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, a los -

17 NOV 2023


Ing. BÁRBARA ELIANA CHIVALLERO
Secretaría de Obras
y Servicios Públicos

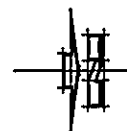



ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO
Intendente Municipal



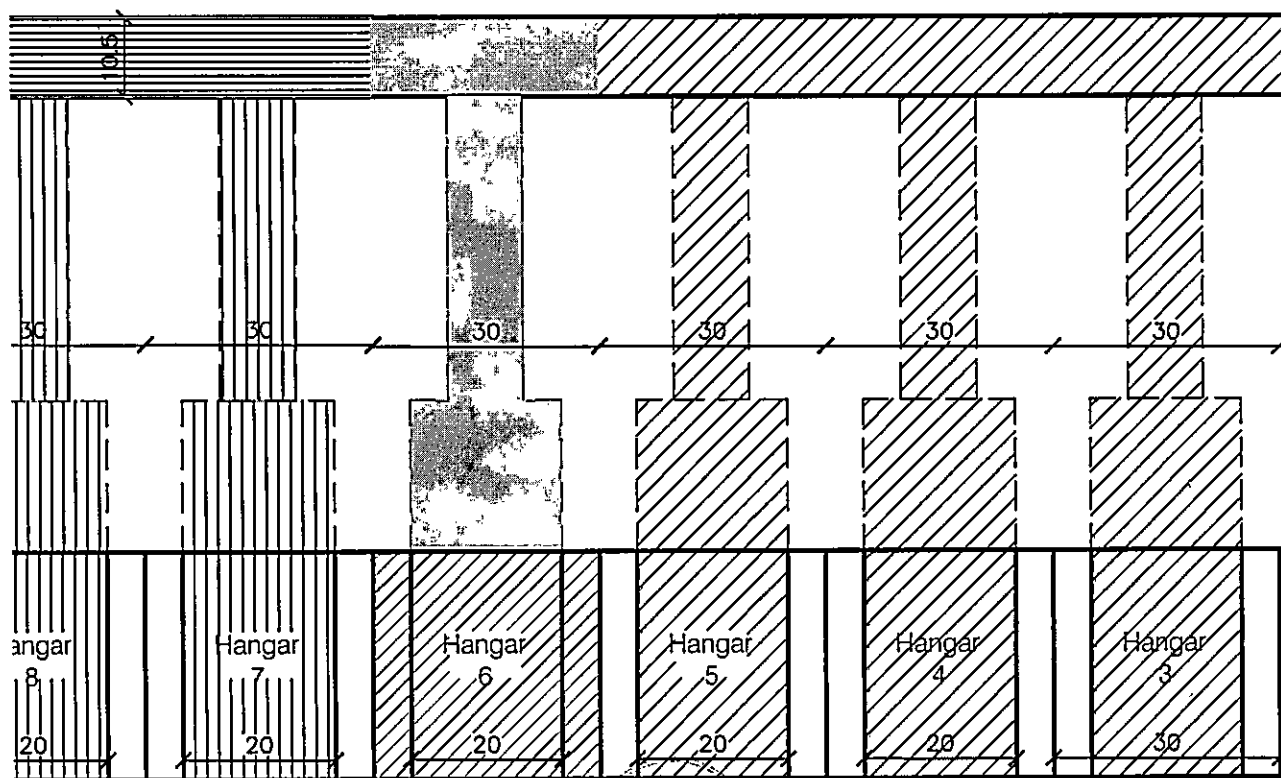
Pablo Ezequiel Bruno - DNI N°22.183.303
Presidente
AGROPECUARIA LAS CAÑADAS S.A

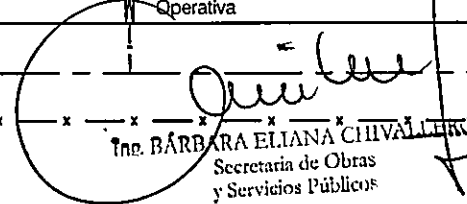
Municipalidad
de
Rafaela
Intendencia

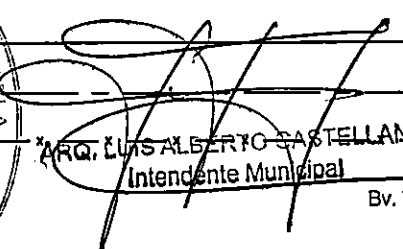


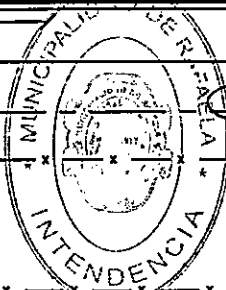
[Firma manuscrita]

✂ Torre de iluminación




 Ina. **BÁRBARA ELIANA CHIVALLERO**
 Secretaria de Obras y Servicios Públicos

 Arq. **LUIS ALBERTO CASTELLANO**
 Intendente Municipal
 Bv. H. Irigoyen



— PLANIMETRÍA SECTOR Esc. 1:1000. —

 Ciudad de Rafaela <small>SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS</small>	MUNICIPALIDAD DE RAFAELA <small>SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS MORENO 8 (4º PISO) T.E.: 03492-502000 RAFAELA - SANTA FE</small>	
AERÓDROMO RAFAELA HANGAR 6		Plano : Anexo Nº 1 Esc : 1/1000


PRESUPUESTOS DE OBRA - ANEXO N° 1

OBRA: HANGAR AERÓDROMO RAFAELA

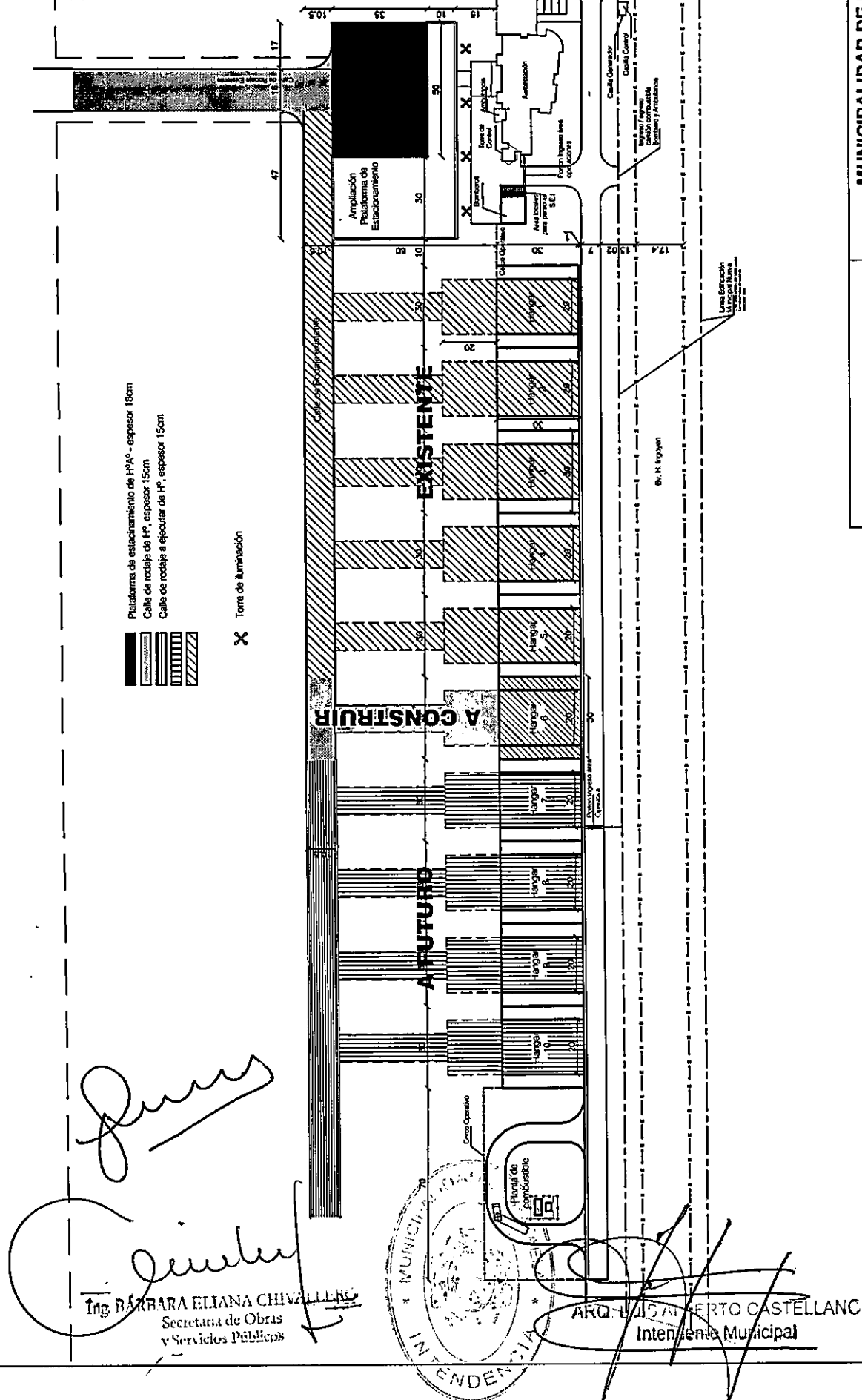
PROPIETARIO: AGROPECUARIA LAS CANADAS S.A.

PROFESIONAL: ING. LISANDRO RIOS

DESCRIPCION	UNIDAD	SUBTOTAL
CONSTRUCCION GALPON 15,0 X 12,0		
Extracción y retiro de suelo vegetal, relleno y compactación con 30 cm de suelo seleccionado.	Global	\$ 978.000,00
Piso de hormigón armado H-21 en el interior del galpón (12 x 15 mts). Malla Sima de 5 mm 15 x 15. Espesor 15 cm. Incluye pasadores de 12 mm, curado con cobertura de membrana de polietileno. Aserrado y sellado de juntas de dilatación. Bases de columnas de 1,2 x 1,2 mts. x 1,0 mts de profundidad, armadas con hierro del 8 c/20 cm en ambos sentidos.	Global	\$ 2.510.500,00
Construcción de galpón con cerramiento lateral y cubierta de chapa galvanizada. Cubierta con forma parabólica, con perfiles Comesi altura máxima de 5,0 m. Estructura principal con columnas y vigas de hierro redondo tipo reticulado. Portón delantero compuesto por 4 hojas corredizas de 3,5 mts de altura y 3,6 mts de ancho cada una. Portón trasero para ingreso de autos de una sola hoja de 3,0 mts de ancho por 3,2 mts de alto, con una puerta de abrir hacia afuera de 0,9 mts de ancho por 2,0 mts de alto. Instalación eléctrica completa s/plano adjunto	Global	\$ 12.008.000,00
Construcción de baño y Kitchener internos, incluye tabiques de Durlock, colocación de revestimiento cerámico en piso y paredes, instalación cloacal con pozo absorbente, instalación de agua fría - caliente, con instalación de bomba sumergible. Colocación de artefactos sanitarios completos. Instalación eléctrica.	Global	\$ 2.370.000,00
PRESUPUESTO TOTAL S/IVA		\$ 17.866.500,00


LISANDRO RIOS
Ing. en Construcciones
ICPIC N° 13-0819/7

Municipalidad
de
Rafaela
Intendencia



Ing. BARBARA ELIANA CHIVALLERO
Secretaria de Obras
y Servicios Públicos

ARQ. WILBERTO CASTELLANO
Intendencia Municipal

Ciudad de Rafaela
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

MUNICIPALIDAD DE RAFAELA
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS
MORENO 8 (4º PISO) T.E.: 03492-50200 RAFAELA - SANTA FE

AERÓDROMO RAFAELA

Plano N°: ANEXO N°2

Esc.: S/E

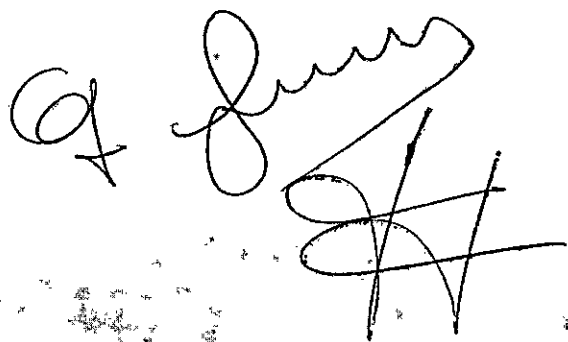
PRESUPUESTOS DE OBRA - ANEXO N° 2

OBRA: PROLONGACION DE LA CALLE DE RODAJE

PROPIETARIO: V.M.G. S.A.

PROFESIONAL: ING. LISANDRO RIOS

DESCRIPCION	UNIDAD	SUBTOTAL
CONSTRUCCION PISO DE HºAº 30,0 x 10,5 x 0,15 mts:		
Extracción y retiro de suelo vegetal, relleno y compactación con 30 cm de suelo seleccionado.	Global	\$ 787.500,00
Piso de hormigón armado H-21. Malla Sina de 6 mm 15 x 15. Espesor 15 cm. Incluye pasadores de 12 mm, curado con cobertura de membrana de polietileno. Aserrado y sellado de juntas de dilatación.	Global	\$ 4.705.000,00
PRESUPUESTO TOTAL S/IVA		\$ 5.492.500,00



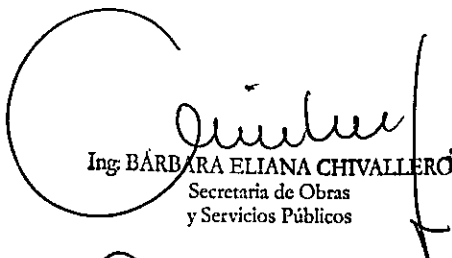
LISANDRO RIOS
Ing. en Construcciones
ICPIC N° 13.0819/7

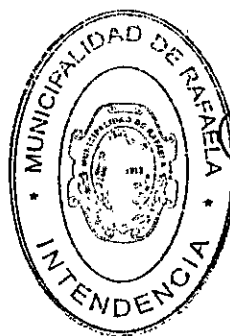


Canon correspondiente al Hangar N° 6:

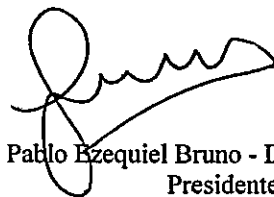
Costo resultante de la ecuación matemática establecida por las oficinas técnicas municipales y en cumplimiento de las normativas vigentes actuales.

Por la cesión de los espacios designados y las inversiones realizadas y adjuntas al Expediente, corresponden a dicha parcela N°6 un Permiso de Uso sin canon de 16 años y 6 meses.


Ing. BÁRBARA ELIANA CHIVALLERO
Secretaría de Obras
y Servicios Públicos




ARC. LUIS ALBERTO CASTELLANO
Intendente Municipal


Pablo Ezequiel Bruno - DNI N°22.183.303
Presidente
AGROPECUARIA LAS CAÑADAS S.A