SECRETARIA MUNICIPAL
COPIA INFORMATIVA
SE HA DICTADO

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
ALCALDIA
PNA/RCS/OAM

SECC. 1ª Nº 898 /

Las Condes, 05 FEB. 2013

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE: El Acuerdo Nº43/2007 adoptado por el Concejo Municipal de Las Condes en Sesión Ordinaria Nº562° de fecha 04 de Abril de 2007, que aprueba el Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Las Condes y Constructoras Inmobiliarias para la ejecución de las obras contempladas en Plan Maestro Vial Sector Parque Araucano; el Convenio de fecha 05 de Diciembre de 2012 suscrito entre la Municipalidad de Las Condes y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.; el ORD.SM/AGD/N°9105 de fecha 19 de Diciembre de 2008 del Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones; el Decreto Alcaldicio Sección 1ª Nº4989 de fecha 20 de Diciembre de 2010, y en uso de las facultades que me han sido delegadas mediante Decreto Alcaldicio Sección 1ª Nº4117 de fecha 21 de Diciembre de 2004,

DECRETO :

1.- RATIFICASE, en todas sus partes, el "Convenio de fecha 05 de Diciembre de 2012 suscrito entre la Municipalidad de Las Condes y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.", y que es del tenor siguiente:

EN LAS CONDES, a 05 de Diciembre de 2012, comparecen por una parte, la Municipalidad de Las Condes, RUT Nº69.070.400-5. Corporación de Derecho Público, representada por su Alcalde don FRANCISCO DE LA MAZA CHADWICK, chileno, casado, empresario, Cédula Nacional de Identidad Nº [redacted], ambos con domicilio en Avenida Apoquindo Nº 3400, Comuna de Las Condes y por la otra, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., RUT Nº96.812.960-0, representada por don CARLOS ENRIQUE CELIS MORGAN, chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad N°[redacted] y por don OSCAR ANDRES VIEL CAPOCCHI, chileno, casado, ingeniero civil, Cédula Nacional de Identidad N°[redacted], todos con domicilio en Avda. El Bosque Norte N°500, piso 4, Comuna de Las Condes, en adelante indistintamente "Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.", quienes en la calidad que comparecen vienen en celebrar el siguiente Convenio, para la construcción de las obras de mitigación vial de los proyectos que se indican y de acuerdo a lo que se expresará a continuación:

PRIMERO:
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. es dueña de la propiedad ubicada en Avda. Manquehue Norte N°966, que corresponde al lote 26 C del plano de subdivisión S-7309-A y de la propiedad ubicada en Avda. Manquehue Norte N°958, que corresponde al lote 26 D del plano de subdivisión S-7309-A, comuna de Las Condes; en tal calidad ha tramitado o tramitará, por sí o por terceros, ante la Dirección de Obras Municipales los permisos de edificación para el desarrollo del proyecto.

Esta descripción de proyecto es a modo indicativo, pudiendo los lotes mencionados ser subdivididos o fusionados, según la conveniencia de los respectivos proyectos, lo que en nada afecta lo indicado en el presente Convenio en cuanto a la mitigación de impactos viales.

SEGUNDO:
Los proyectos de construcciones que ejecutan o ejecutarán las inmobiliarias impactarán la vialidad existente en el sector comprendido entre Avenida Manquehue, Avenida Kennedy, Américo Vespucio y Los Militares, en adelante la "Zona en Estudio", que corresponde a una zona de equipamiento intercomunal de diferentes escalas, que comprende centro comercial, hoteles, vivienda, clínica, centro médico y servicios.

TERCERO:
Mediante Ord. SM/AGD/N°9105 de fecha 19 de Diciembre de 2008, el Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones aprobó el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano del proyecto "Conjunto Armónico Edificios Manquehue Kennedy Versión 2", ubicado en Avda. Kennedy N°5933, 5947 Manquehue N°952, 958, 966, en la comuna de Las Condes. En Informe de Factibilidad Técnica relativo a dicha aprobación, que adjunta, se señalan las medidas de mitigación que se deberán hacer efectivas, consignadas en el Plan Maestro Vial Sector Parque Araucano.

CUARTO:
En cumplimiento a lo señalado por el Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, y con el objeto de mitigar el impacto que las construcciones a ejecutar acarrearán en el sector indicado, la Inmobiliaria con proyectos a desarrollar en el área, junto a otros desarrolladores de proyectos, encargó a la División de Ingeniería de Transporte de la Universidad Católica de Chile – DICTUC-, la elaboración de un estudio de impacto vial denominado **Estudio Plan Maestro Vial Sector Parque Araucano**, en adelante también "el Estudio", cuyo costo ascendió a la suma de UF 2.400, el cual fue financiado íntegramente por ellas según el siguiente detalle: Inmobiliaria Parque San Luis Uno S.A. con la suma de 1.080.- UF; Parque Arauco S.A. con la suma de 1.080.- UF; Constructora e Inmobiliaria del Parque S.A. con la suma de 240.-UF.

El Estudio requerido por el Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones se enmarca dentro de las aprobaciones de los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano "EISTU" del proyecto indicado en la Cláusula Primera, y de la facultad que el artículo 2.4.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones otorga a la Municipalidad, de modo de precisar y modificar las obras indicadas considerando además la última información relativa a

programa de concesión de obras públicas en la zona, ampliación del sistema de Metro, apertura desnivel Apoquindo-Manquehue y la factibilidad real de las obras.

El **Estudio Plan Maestro Vial Sector Parque Araucano** de fecha 6 de diciembre de 2006 elaborado por DICTUC es conocido de la Municipalidad de Las Condes, y se anexa con el número 4 a este Convenio.

QUINTO:
El **Estudio Plan Maestro Vial Sector Parque Araucano** de fecha 6 de diciembre de 2006, se enmarca dentro de las aprobaciones de los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano –"EISTU"-, el cual se elaboró con proyecciones a los años 2010 y 2015, considerando hasta el último año indicado un total de 22.386 estacionamientos asociados básicamente a los proyectos que se desarrollan o desarrollarán en la Zona de Estudio, según Tabla 4-20 del mismo Estudio.

Este Estudio analiza soluciones considerando la totalidad de los proyectos inmobiliarios a desarrollar en la zona y arroja un programa de obras a ejecutar tanto de infraestructura física como de sistemas inteligentes de gestión de tránsito dentro de la Zona en Estudio como fuera de ella, en adelante indistintamente "las Obras", las que se detallan en Tabla 8-1 y Tabla 8-2, que permitirán la mitigación vial, y los costos de las mismas a partir de prediseños de ingeniería.

El costo total de las **Obras de Infraestructura** definidas por el Estudio realizado por DICTUC, asciende a **UF 279.884**, y su valorización a partir del mismo, están contenidas en la Tabla 8.1 del Estudio.

A las obras de infraestructura se agrega la inversión de **UF 52.854** en obras de **Implementación de Tecnología** en gestión de tráfico (o complementarias) según el detalle de la Tabla 8-2 del Estudio.

SEXTO:
Considerando los montos de Obras de Infraestructura e Implementación de Tecnología resultantes del Estudio, la estimación del número de estacionamientos y las tasas de atracción y generación de viajes según destino de los mismos –oficinas, vivienda, comercio, hotel, etc.- detalladas en el Estudio, éste ha determinado un valor por estacionamiento resultante, el cual deberá ser aportado al programa de obras a ejecutar.

Este Programa de Obras será asumido por los proyectos citados en la Cláusula Primera, conjuntamente con otros proyectos inmobiliarios en desarrollo y por desarrollar en la Zona en Estudio.

El valor resultante por estacionamiento según su destino, se indica en el siguiente detalle:

Tabla de Aporte por Estacionamiento según destino

Uso del Estacionamiento	UF Aporte por unidad
Comercio	36,2
Oficinas	12,0
Vivienda	13,5
Hotel	31,7

SEPTIMO:
El Estudio realizado por DICTUC y las obras de infraestructura determinadas en él fueron valorizadas a nivel de prediseños de ingeniería, incluida la necesidad de trasladar servicios. La estimación de los costos se realizó a partir de valores unitarios correspondiente a proyectos recientes, y en opinión de DICTUC cuenta con el nivel de detalle y porcentajes de imprevistos tales que permitirán la ejecución de las mismas dentro o bajo presupuesto.

Es por ello que las partes aceptan que, existiendo prediseños de ingeniería, pero estando pendiente los proyectos de ingeniería de detalle, los valores considerados en el convenio incluyen un 30% adicional para gastos generales e imprevistos.

OCTAVO:
Que, dentro de las atribuciones y facultades de la Municipalidad de Las Condes, se encuentran la planificación y regulación comunal, y la urbanización y vialidad en el territorio comunal, de conformidad a lo establecido en los artículos 3° y 4° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

NOVENO:
Considerando la envergadura de las obras propuestas en el **Estudio Plan Maestro Vial Parque Araucano**, las cuales son necesarias para la mitigación del impacto en la vialidad existente; la necesidad de que la ejecución de las mismas sea coordinada y realizada por un solo ente; y la circunstancia que las obras se desarrollarán en el espacio público, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y la Municipalidad de Las Condes, han convenido que la ejecución de las mismas estará a cargo de la Municipalidad y a su financiamiento concurrirá Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., por los proyectos citados en la Cláusula Primera, conjuntamente con otros proyectos inmobiliarios en desarrollo y por desarrollarse en la Zona en Estudio; financiamiento fijado en Unidades de Fomento por cada estacionamiento asociado al destino del proyecto –vivienda, oficinas, comercio, centro comercial, clínica, hoteles, equipamiento, valores que han sido determinados en función de los impactos diferenciales según las tasas de atracción y generación de viajes, de acuerdo a las características propias de cada proyecto, según Tabla indicada en Cláusula Sexta del presente convenio, de manera tal que no se exigirá a Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A, aportes superiores y distintos a los establecidos, salvo acuerdo por escrito entre las partes.

DECIMO:
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A, reconoce que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes es la autoridad competente para otorgar los Permisos de Edificación y Certificados de Recepción Final Total o Parcial de cada una de las obras de los proyectos inmobiliarios que se señalan en la cláusula primera del presente convenio, y asimismo reconoce que dentro de las condiciones de los permisos de edificación la Municipalidad establecerá como exigencia la adecuación de la vialidad urbana, o el hecho de haber garantizado la ejecución de las mismas adecuaciones a través de la entrega de Boleta Bancaria de Garantía o Póliza de Seguro, en la proporción que le corresponda, esto es, por el monto respectivo según el número de estacionamientos y destino de los mismos, conforme la Tabla indicada en la Cláusula Sexta.

La entrega de las garantías deberá hacerse previo al otorgamiento del Permiso de Edificación, ello con el objeto que la Municipalidad –como encargada de la ejecución de las obras- pueda disponer de los fondos que permitan la ejecución de las obras de mitigación de impacto vial necesarias para la Recepción Final del Permiso de Edificación respectivo. La Municipalidad no podrá negar la entrega del Certificado de Recepción Final Total o Parcial basado en la no ejecución de las obras, en tanto éstas hayan sido garantizadas.

En el caso de los proyectos que cuenten actualmente con Permisos de Edificación, las garantías deberán ser entregadas al momento de solicitar la recepción definitiva parcial o total de las obras.

Respecto de las garantías por proyectos inmobiliarios a desarrollar hasta el 31 de diciembre de 2013, deberán tener plazo de validez hasta el 31 de diciembre de 2018, en cuanto a las obras a ejecutar a partir del día 01 de enero de 2014 las garantías deberán tener una validez de 5 años.

DECIMO PRIMERO:
En la oportunidad que la Municipalidad disponga la ejecución de alguna de las Obras, informará a los representantes de proyectos inmobiliarios de la Zona en Estudio sobre su decisión de ejecutar la misma, y, en virtud de los montos comprometidos o garantizados por ellos en razón de dichos proyectos, les comunicará respecto de la proporción de los fondos garantizados a ser utilizados en la respectiva obra, en adelante la "Obra a Ejecutar".

Para tales efectos, los aportantes entregarán a la Municipalidad boleta bancaria o vale vista por un monto equivalente a su participación en el financiamiento de la obra a ejecutar, monto que será rebajado de la garantía primitiva, debiendo entregar una nueva garantía por el saldo que reste.

En el evento que los aportantes no dieren cumplimiento a lo establecido en el párrafo precedente dentro de los 30 días siguientes a la comunicación indicada, la Municipalidad estará facultada para hacer efectivas las garantías para con dichos fondos proceder a financiar la obra a ejecutar.

DECIMO SEGUNDO:
La Municipalidad de Las Condes contratará y supervisará la ejecución de las obras de conformidad con las normas que rigen este tipo de contrataciones, correspondiendo a los representantes de cada proyecto inmobiliario la exclusiva obligación y responsabilidad de garantizar ante la Municipalidad de Las Condes el monto que a cada una corresponda, a través de Boletas de Garantía Bancarias o Pólizas de Seguros emitidas a favor de la misma Municipalidad, y en la forma y oportunidad que se detalla en la Cláusula Décima precedente.

DECIMO TERCERO:
La Municipalidad de Las Condes determinará el orden en que se ejecutarán las obras, considerando las prioridades que ella defina y la factibilidad real de ejecución de las mismas.

De acuerdo a lo anterior, las partes declaran aceptar que las Obras se ejecutarán lo antes posible, habida consideración de las restricciones objetivas que puedan afectar su ejecución en cada momento del tiempo, y expresan que esto no será obstáculo para el otorgamiento de las recepciones municipales que se soliciten en la medida que los aportes correspondientes estén debidamente garantizados.

DECIMO CUARTO:
La Dirección de Obras Municipales y la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Las Condes actuaran en conjunto como contraparte técnica respecto de los aportes garantizados por los diferentes proyectos inmobiliarios y la cantidad de estacionamientos asociados a los destinos que éstos representan. De modo que la Dirección de Obras, pueda proceder a otorgar las respectivas recepciones finales, totales o parciales, declarando cumplidas las obligaciones, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 2.4.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

DECIMO QUINTO:
Dentro del primer trimestre de cada año, durante la vigencia del presente Convenio, la Municipalidad de Las Condes informará mediante carta certificada a los aportantes de:

- Total de fondos recibidos y/o garantizados por concepto del presente Convenio, y su distribución según:
    - fondos aplicados a Obras ya ejecutadas,
    - fondos solicitados y reservados para Obras a Ejecutar durante el año, y
    - fondos garantizados o aportados reservados para futuras Obras,

DECIMO SEXTO:
Una vez realizadas las obras, y en la eventualidad de que su costo sea inferior a los montos comprometidos o garantizados, la Municipalidad restituirá a Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., los montos que excedan el valor de las obras proporcionalmente al monto de sus aportes, dentro del plazo de seis meses.

Estos fondos no podrán ser imputados a la ejecución de obras distintas a las establecidas en Estudio elaborado por el DICTUC, a menos que las partes acuerden lo contrario por escrito.

DECIMO SEPTIMO:
Una vez ejecutadas las Obras o invertidos todos los recursos correspondientes individualmente a cada uno de los proyectos inmobiliarios o vencidos los plazos establecidos en la Cláusula Décima, lo que ocurra primero, se entenderá extinguido el presente Convenio para el (o los) proyecto(s) respectivo(s).

DECIMO OCTAVO:
Forman parte integrante del presente convenio los siguientes antecedentes:
1.- Anexo Nº 1: Listado de Proyectos Inmobiliarios sujetos a Convenio (Tabla 4-2 del Informe).
2.- Anexo Nº 2 : Obras de Infraestructura y Obras de Implementación Tecnológica (tablas 8.1 y 8.2 del Informe).
3.- Anexo Nº 3: Plano de ubicación de las Obras de Infraestructura indicadas en la Tabla 8.1.
4.- Anexo N°4: "Ingeniería DICTUC, Plan Maestro Vial Sector Parque Araucano, Informe Ejecutivo , Diciembre de 2006".

DECIMO NOVENO:
El presente convenio deberá ser ratificado por decreto alcaldicio.

VIGESIMO:
Para todos los efectos legales derivados del presente convenio las partes fijan su domicilio en la ciudad Santiago, prorrogando competencia a sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

VIGESIMO PRIMERO:
El presente convenio se suscribe en tres ejemplares, quedando uno en poder de Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y dos en poder de la Municipalidad.

La personería de don Carlos Enrique Celis Morgan y de don Oscar Andrés Viel Capocchi para representar a Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., consta del Acta de Sesión de Directorio N°169 celebrada el 15 de Diciembre de 2009, reducida a escritura pública el 21 de Diciembre de 2009 en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente y del Acta de Sesión de Directorio N°182 celebrada el 21 de Diciembre de 2010, reducida a escritura pública el 17 de Enero de 2011 en la misma Notaría, respectivamente.

Por su parte, la personería de don Francisco de la Maza Chadwick para comparecer en representación de la Municipalidad de Las Condes consta en el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°5.147 del 6 de Diciembre de 2008.

2.- NOTIFIQUESE a Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. a través de sus representantes legales, personalmente o por carta certificada, por el Secretario Municipal.

3.- PUBLIQUESE el presente decreto en la página web de la Municipalidad de Las Condes.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE

(FDO).JUAN IGNACIO JARAMILLO M. -ADMINISTRADOR MUNICIPAL (S)
JORGE VERGARA GOMEZ -SECRETARIO MUNICIPAL

Lo que comunico a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes.

JORGE VERGARA GOMEZ
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución
-Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.
-Dirección de Control
-Dirección Jurídica
-Dirección de Obras
-Dirección de Tránsito y Transporte Público
-Depto. Técnico y Vialidad
-Asesoría Urbana
-Depto. de Urbanización
-Secplan
-Dirección de Administración y Finanzas
-Depto. de Finanzas
-Tesorería Municipal
-Oficina de Partes