



**APRUEBA "CONVENIO AD REFERÉNDUM" ENTRE LA DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS Y LA EMPRESA PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., PARA EL PROYECTO DENOMINADO "CHICUREO CIUDAD", EN LA REGIÓN METROPOLITANA Y SU ADENDA MODIFICATORIA, SEGÚN SE INDICA.-**

Santiago, 24 OCT 2016

**VISTOS:**

El "Convenio Ad Referéndum" celebrado entre la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. y la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas en relación al desarrollo de obras para el proyecto denominado "Chicureo Ciudad", en la Región Metropolitana, de fecha 22 de septiembre de 2015; Adenda de Convenio Ad Referéndum de fecha 22 de julio de 2016; el ORD. DOH N° 6613 de 30 de Diciembre de 2003; la Resolución DOH (Exenta) N° 9655, de 19 de Diciembre del 2011; la Resolución DOH N° 3481/2013; el ORD. 1100 de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de fecha 26 de julio de 2016; la Ley N° 19.525, sobre Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias; la Resolución N° 1600/2008 Artículo 8 Numeral 8.5, de la Contraloría General de la República, y las facultades que me confiere el D.F.L. 850, de 1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 15.840, de 1964 y del D.F.L. N° 206, de 1960.

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad a lo dispuesto en la ley N° 19.525 sobre Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias, y a la Resolución D.G.O.P. N° 383 de fecha 11 de diciembre de 2001, la Dirección de Obras Hidráulicas tiene las facultades de planificación, estudio, proyección, construcción, reparación, operación, conservación y mejoramiento de la red primaria de sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias, hasta su evacuación en cauces naturales.

Que, la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. se encuentra construyendo un megaproyecto inmobiliario en el Valle de Chicureo, Provincia de Chacabuco, en la Región Metropolitana, para lo que se requiere el desarrollo de soluciones en el ámbito de aguas lluvias del mismo.

Que el proyecto denominado "Chicureo Ciudad", fue aprobado ambientalmente por Resolución Exenta N° 334 del 10 de Agosto de 2000, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana (RCA), la que estableció las medidas que debía ejecutar el proyecto para hacerse cargo del drenaje de las aguas lluvias.

Que, mediante el Oficio Ord. N° 6613 de 30 de Diciembre de 2003, ratificado mediante la Resolución DOH (Exenta) N° 9655, de 19 de Diciembre del 2011, se estableció un procedimiento para la aprobación técnica a las soluciones de aguas lluvias de los desarrollos inmobiliarios del Valle de Chicureo (Piedra Roja, Chamisero y La Reserva).

|  |
|--|
| <b>MINISTERIO DE HACIENDA<br/>OFICINA DE PARTES</b><br><br><b>RECIBIDO</b> |
|--|

|  |
|--|
| <b>CONTRALORIA GENERAL<br/>TOMA DE RAZON</b><br><br><b>RECEPCION</b> |
|--|

25 OCT 2016

|                               |              |  |
|-------------------------------|--------------|--|
| DEPART. JURIDICO              |              |  |
| DEPT. T.R. Y REGISTRO         |              |  |
| DEPART. CONTABIL.             |              |  |
| SUB. DEP. C. CENTRAL          |              |  |
| SUB. DEP. E. CUENTAS          |              |  |
| SUB. DPTO. C.P.Y. BIENES NAC. |              |  |
| DEPART. AUDITORIA             |              |  |
| DEPART. V.O.P.U. y T.         | MFP          |  |
| SUB. DPTO. MUNICIP.           |              |  |
|                               | 26 OCT. 2016 |  |
| <b>REFRENDACION</b>           |              |  |
| REF. POR                      | \$           |  |
| IMPUTAC.                      |              |  |
| ANOT. POR                     | \$           |  |
| IMPUTAC.                      |              |  |
| DEDUC DTO. _____              |              |  |
|                               |              |  |

17310 MAR 2017  
 Contralor General de la República

10. MAR 20 17. 008131

Que, de acuerdo a lo anterior, se admitió la recepción de hasta un 5% de las viviendas autorizadas a construir por la RCA 334/2000, sin proyecto, considerando que el caudal que aportan estas superficies no incrementarían significativamente los caudales de la zona. Asimismo, se admitió la construcción de hasta un 10% de las viviendas autorizadas a construir por la RCA 334/2000, contra la inspección de las obras ejecutadas, según proyecto desarrollado por la inmobiliaria, aprobado por la DOH, que regule, con técnicas alternativas, el caudal incremental generado por la urbanización. Por sobre el 10% indicado anteriormente, los inmobiliarios debían elaborar y firmar un convenio con el MOP de participación y financiamiento para la solución general de aguas lluvias, que es el que se aprueba mediante la presente resolución.

Que, en cumplimiento de la ley N° 19.525 y con el objetivo de definir la Red Primaria de Santiago, la DOH realizó el año 2001, el "Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias del Gran Santiago" (PM-01). Posteriormente, para analizar en detalle el drenaje de la Zona Norte de Santiago, efectuó estudios detallados en la cuenca del Estero Las Cruces mediante la consultoría "Estudio de Factibilidad y Diseño Definitivo de la Red Primaria del Sistema de Aguas Lluvias del Estero Las Cruces, Región Metropolitana" (ALL-DP 16). Dicho estudio determinó la alternativa técnicamente más viable de evacuación hacia el Estero Las Cruces y los costos estimativos de dichas obras.

Que, considerando lo difícil que resulta en la actualidad recuperar los cauces naturales afluentes al Estero Los Patos, borrados por la urbanización de parcelaciones agrícolas en una amplia zona de la sub-cuenca, los estudios efectuados por la DOH en el citado contrato, propusieron un nuevo punto de descarga ubicado en la intercepción del mencionado estero con la Ruta 57 (Los Libertadores). Por otro lado, los estudios también mostraron que el Estero Los Patos requiere de un mejoramiento sustancial (modificación de sección y corrección de trazado), que permita conducir el flujo de la sub-cuenca hacia el Estero Las Cruces, con una seguridad acorde con los estándares técnicos de la DOH.

Que, en esta línea, se requería establecer como solución definitiva de evacuación de aguas lluvias del sector de Chicureo, a la vía evacuadora primaria conformada por el "Canal Colector El Valle - Estero Los Patos" y su descarga al Estero Las Cruces. Debido a esto, la DOH ha determinado avalar ante el SEA que el proyecto de aguas lluvias Canal Colector El Valle es una solución equivalente a la solución original planteada en la RCA 334/2000.

Que, en consecuencia, se ha acordado entre la DOH y PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. que esta última, en la medida que cumpla en tiempo y forma con la realización de diversos aportes para la construcción del Sistema Colector Primario de Aguas Lluvias denominado "Canal El Valle", cumplirá con las mitigaciones de aguas lluvias establecidas en la RCA 334/2000. Para ello, PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., deberá tramitar una modificación a la RCA 334/2000, comprometiéndose la DOH a informarla positivamente, tanto al SEA como a las demás autoridades pertinentes.

Que, por otro lado, debido a las competencias en materia de aguas lluvias que detenta la Dirección de Obras Hidráulicas, se ha convenido por las partes que, a elección de la empresa, el aporte para las obras podrá ser otorgado en dinero, para que sean desarrolladas por la DOH, o bien las obras deberán ser construidas y traspasadas a dicha Dirección, en la medida que sean aprobadas conforme por la DOH. Lo anterior, a fin de que pasen a formar parte de la red primaria de aguas lluvias propia del Fisco, sujeta a la mantención y tuición de la DOH.

Que la aprobación del citado convenio por parte de la Dirección General de Obras Públicas, es necesaria ya que, en virtud del artículo 12 del DFL 850/97, importa un pronunciamiento acerca de la aceptación de un aporte para la infraestructura en construcción para la red Primaria de Aguas Lluvias.

Que, por otra parte, atendido que al mes de julio de 2016 se encontraba pendiente la aprobación del referido acuerdo de voluntades por parte de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda -la que fue otorgada, en definitiva, mediante ORD. 1100 de fecha 26 de julio de 2016-; se hizo necesario modificar el cronograma de aportes establecido en el convenio de fecha 22 de septiembre de 2015. Para ello, con fecha 22 de julio de 2016, las citadas partes suscribieron una adenda al convenio primitivo, estableciendo en dicho documento la modificación de sus cláusulas SEGUNDA y QUINTA, en el sentido de fijar el

mes de pago de las cuotas de aporte los meses de diciembre de los años 2016 y siguientes hasta el año 2028.

Que, la presente resolución tiene por objeto aprobar el convenio suscrito con fecha 22 de septiembre de 2015 y aprobar su adenda modificatoria en el mismo acto administrativo; ello en virtud del principio de economía procedimental consagrado en el artículo 9º de la Ley 19.880.

**RESOLUCIÓN (TR)**

**D.G.O.P. N°** 169 /



- 1. APRUÉBASE** el Convenio Ad Referéndum, celebrado entre la empresa **PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.** y la **DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS** de fecha 22 de septiembre de 2015, en relación al desarrollo de obras para el proyecto denominado "Chicureo Ciudad", en la Región Metropolitana, cuyo tenor es el siguiente:

#### **CONVENIO AD-REFERÉNDUM**

En Santiago, a 22 de Septiembre de 2015, entre la **DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRAULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS**, en adelante "**DOH**", representada por su Director Nacional, Ingeniero Civil Sr. Reinaldo Fuentealba Sanhueza, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Morandé N° 59, Piso 5º; y la empresa **PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, antes denominada **CHICUREO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, RUT **96.844.470-0**, representada por don **Cristián Cominetti Zárate**, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 8.677.301-5 y por don **Mauricio Guasch Brzovic**, arquitecto, cédula nacional de identidad número 10.378.581-2, todos domiciliados en Avda. Santa María N° 6350 comuna de Vitacura, Santiago, en adelante e indistintamente "**Piedra Roja**", el "**Titular**" o la "**Inmobiliaria**", se ha convenido lo siguiente:

#### **PRIMERO: ANTECEDENTES.**

1. La Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) del Ministerio de Obras Públicas y Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. se encuentran gestionando un convenio, para el desarrollo de soluciones en el ámbito de aguas lluvias del megaproyecto inmobiliario que está ejecutando en el Valle de Chicureo, Provincia de Chacabuco.
2. Esta macro urbanización, de acuerdo con el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), posee calidad de Zona de Desarrollo Urbano Condicionado (ZDUC) e incorpora más de 1061 hectáreas para el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios, a los que se exige implementar diversos tipos de infraestructura que aseguren un crecimiento ordenado y seguro de dichas localidades.
3. El proyecto denominado "Chicureo Ciudad", fue aprobado ambientalmente por Resolución Exenta N° 334 del 10 de Agosto de 2000, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana (RCA). Según consta en la misma RCA, el proyecto "Chicureo Ciudad" consiste en la construcción de un conjunto habitacional de 12.473 viviendas con urbanización simultánea, en la comuna de Colina.
4. En la citada RCA, la autoridad indicó en los considerandos 5.4.11 a 5.4.14 las medidas que debía ejecutar el proyecto para hacerse cargo de las aguas lluvias, según se transcribe a continuación:

#### **"Aguas Lluvias:**

- 5.4.11 Previo inicio de obras del proyecto el titular deberá aprobar en la Dirección General de Aguas RM., en su fase técnica, según lo estipulado en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas las obras de encauzamiento y protección de cauces naturales y la obra de descarga a la quebrada la Ñipa de las aguas tratadas.

- 5.4.12 Previo a la materialización del proyecto se deberá aprobar el proyecto de ingeniería de aguas lluvias por parte del SERVIU Metropolitano, y del Departamento de Obras Fluviales y la Dirección General de Aguas de la Región Metropolitana.
- 5.4.13 Previo al inicio del proyecto se deberá aprobar las obras de continuidad y regularización del Estero Los Patos y afluentes, aguas abajo del proyecto en la proporción que corresponda dentro del grupo de inmobiliarios que se ha reunido para este efecto.
- 5.4.14 Considerar en el diseño y materialización de los sistemas de disposición final de aguas lluvias, aspectos del volumen "Técnicas Alternativas para Soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos", Guía de Diseño, elaborado por DICTUC, para el MINVU en 1996, aprobado mediante Decreto MINVU N° 3 del 27.01.97 (Publicado en el Diario Oficial N°35713/11.03.97)."
5. La Ley N°19.525, establece que el Estado, a través de la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) del Ministerio de Obras Públicas, debe velar por la existencia de sistemas primarios de evacuación y drenaje de aguas lluvias. En cumplimiento de lo anterior y con el objetivo de definir la Red Primaria de Santiago, la DOH realizó el año 2001, el "Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias del Gran Santiago" (PM-01). Posteriormente, para analizar en detalle el drenaje de la Zona Norte de Santiago, efectuó estudios detallados en la cuenca del Estero Las Cruces mediante la consultoría "Estudio de Factibilidad y Diseño Definitivo de la Red Primaria del Sistema de Aguas Lluvias del Estero Las Cruces, Región Metropolitana" (ALL-DP 16).
6. Considerando lo difícil que resulta en la actualidad recuperar los cauces naturales afluentes al Estero Los Patos, borrados por la urbanización de parcelaciones agrícolas en una amplia zona de la sub-cuenca, los estudios efectuados por la DOH proponen un nuevo punto de descarga ubicado en la intercepción del mencionado estero con la Ruta 57 (Los Libertadores).
7. Por otro lado, los estudios también mostraron que el Estero Los Patos requiere de un mejoramiento sustancial (modificación de sección y corrección de trazado), que permita conducir el flujo de la sub-cuenca hacia el Estero Las Cruces, con una seguridad acorde con los estándares técnicos de la DOH.
8. Los estudios concluyeron que la mejor solución para el drenaje de la sub-cuenca donde se ubica el sector de Chicureo, es la vía evacuadora primaria denominada "Canal Colector El Valle – Estero los Patos".
9. Considerando los plazos involucrados para materializar la solución definitiva al drenaje de la zona consistente en la construcción del canal El Valle y la recuperación de los esteros Los Patos y Las Cruces, la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH), mediante el Oficio Ord. N° 6613 de 30 de Diciembre de 2003, ratificado mediante la Resolución DOH (Exenta) N° 9655, de 19 de Diciembre del 2011, estableció el siguiente procedimiento para la aprobación técnica a las soluciones de aguas lluvias de los desarrollos inmobiliarios del Valle de Chicureo (Piedra Roja, Chamisero y La Reserva).
- La solución definitiva para el drenaje de las aguas lluvias que se implementará en la cuenca, como alternativa a la recuperación de parte del estero Los Patos y afluentes, corresponde al canal interceptor de las quebradas ubicadas al oriente del valle, a partir de la quebrada La Ñipa con descarga al estero Las Cruces a través del estero Los Patos, canal denominado El Valle.
  - Se acepta la recepción de hasta un 5% de las viviendas autorizadas a construir por la RCA 334/2000, sin proyecto, considerando que el caudal que aportan estas superficies no incrementarán significativamente los caudales de la zona.
  - Se acepta la construcción de hasta un 10% de las viviendas autorizadas a construir por la RCA 334/2000, contra la inspección de las obras ejecutadas, según proyecto desarrollado por las inmobiliarias, aprobados por la DOH, que regulen, con técnicas alternativas, el caudal incremental generado por la urbanización.

- iv. Por sobre el 10% indicado anteriormente, los inmobiliarios deben elaborar y firmar un convenio con el MOP de participación y financiamiento para la solución general de aguas lluvias.

## **SEGUNDO: FINALIDAD DEL CONVENIO**

1. Establecer como solución definitiva de evacuación de aguas lluvias del sector de Chicureo, a la vía evacuadora primaria conformada por el "Canal Colector El Valle - Estero Los Patos" y descarga al Estero Las Cruces. La DOH avalará ante el SEA que el proyecto de aguas lluvias Canal Colector El Valle es una solución equivalente a la solución original planteada en la RCA, dado que entrega solución al problema de aguas lluvias que el Titular comprometió resolver en su RCA.
2. Establecer que el costo estimado de la inversión requerida para materializar el proyecto anteriormente referido, correspondiente a un diseño para una seguridad de T= 15 años, de acuerdo a los estudios y proyectos realizados tanto por las inmobiliarias Piedra Roja y Chamisero, como por la propia DOH, asciende a UF 1.569.831, valorados a septiembre del 2010, según el siguiente detalle:

### **Costo Inversión Vía Evacuadora Primaria: Canal Colector El Valle - Estero los Patos**

| Etapa        | Canal Colector El Valle | Estero Los Patos | TOTAL      |
|--------------|-------------------------|------------------|------------|
|              | Costo (UF)              | Costo (UF)       | Costo (UF) |
| <b>Total</b> | 725.642                 | 844.189          | 1.569.831  |

#### Notas:

- Moneda base = Septiembre 2010.
- Incluye IVA., Gastos Generales, Utilidades e Imprevistos (35%), Costos de Inspección y Expropiaciones.

Actualización del Presupuesto del Canal Colector El Valle: se ha actualizado el presupuesto del Canal Colector El Valle al año 2015, considerando precios unitarios de obras similares desarrolladas recientemente, con lo cual el valor actualizado asciende a **UF 931.781.**

#### Notas:

- Moneda base = 17-03-2015.
- Incluye Gastos Generales, Utilidades e Imprevistos (41%).
- Incluye Costos de Inspección (5%).
- Expropiaciones supuestas a razón de 0,8 y 0,5 UF/m2.

3. Se acuerda que para los efectos del financiamiento de las obras que componen la vía evacuadora primaria, se dividirán en: "Canal Colector El Valle" (7.8 Km) y "Estero Los Patos" (6.8 Km).
4. Se fija que Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. deberá financiar, según se indica en el numeral 7 de esta cláusula segunda y en la cláusula cuarta siguientes, la suma de UF 504.094, correspondientes al 54,1 % de las obras correspondientes al "Canal Colector El Valle", con seguridad para T=15 años. La proporción a financiar del costo de las obras, se determinó, de acuerdo con el área de influencia del proyecto en la sub-cuenca. Lo anterior reflejado en el número de viviendas que la inmobiliaria desarrolla en la zona en cuestión (ponderado en un 65%) y en la participación, en el uso del Canal Colector El Valle (ponderado en un 35%).
5. Se reconoce, que el MOP se ha hecho cargo del mejoramiento del estero Las Cruces, cauce que recibe las aguas del Canal El Valle y del estero Los Patos. Esta obra pública está en ejecución, con una longitud de 15,7 km y una inversión de más de \$30.000 millones, de los cuales ya ha ejecutado unos \$11.000 millones entre los años 2007 a 2014. Se espera ejecutar el resto de la inversión en el periodo 2016-2018.
6. La DOH reconoce que la vía evacuadora primaria "Canal Colector El Valle - Estero los Patos", favorece tanto a sectores utilizados por la Inmobiliaria como a otros sectores urbanos de la sub-cuenca del Estero Las Cruces.

En consecuencia, teniendo presente las ventajas técnicas de la solución "Canal Colector El Valle - Estero los Patos", la DOH considera conveniente para el interés público, solicitar una modificación de las exigencias en materia de aguas lluvias, establecidas en la RCA 334/2000, reemplazando la exigencia ambiental que establece:

"Previo al inicio del proyecto se deberá aprobar las obras de continuidad y regularización del Estero Los Patos y afluentes, aguas abajo del proyecto en la proporción que corresponda dentro del grupo inmobiliario que se ha reunido para este efecto",

Por:

"Para la construcción de nuevas viviendas, por sobre el 12.3% ya autorizado por la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) del total del proyecto aprobado en la RCA 334/2000, o antes del año 2017, Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., o su sucesora legal, actuando como titular del proyecto, deberá financiar la construcción del proyecto Canal Colector El Valle para una seguridad T= 15 años, a modo de un compromiso o medida mitigatoria a ser asumida por el titular, en la proporción acordada y detallada en el convenio a suscribir con la DOH. El plazo para entregar la parte del financiamiento que corresponda a Piedra Roja, será de 13 años corridos, de acuerdo al cronograma definido en el Convenio establecido con la DOH".

Por lo anterior, se acuerda que con la finalidad de permitir el financiamiento de la construcción de la vía evacuadora primaria, se solicitará modificar el alcance de la exigencia ambiental establecida en la RCA 334/2000. Para ello, el titular del proyecto solicitará al SEA, la ante dicha modificación. Sin perjuicio de lo anterior, las partes están de acuerdo en que el presente convenio, la proporción y monto de financiamiento en él señalado, corresponde a aquel al que se refiere la exigencia ambiental una vez modificada en los términos antes indicados, de modo que, aprobada por el SEA, no será necesaria la suscripción de otro convenio entre Piedra Roja y la DOH.

7. Se establece que la distribución porcentual de los aportes de Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., obtenidos en función de las demás inmobiliarias que operan en la zona bajo régimen de ZDUC, es:

**CÁLCULO DEL POLINOMIO**  
**Según N° de Viviendas (65%) y Participación en el uso de la Infraestructura (35%)**

|  | <b>CÁLCULO DEL POLINOMIO</b> |                       |                       |                |
|--|------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
|  | <b>PIEDRA ROJA</b>           | <b>INMOBILIARIO 2</b> | <b>INMOBILIARIO 3</b> | <b>TOTAL</b>   |
| Factor N° viviendas =  | 12.473                       | 7.819                 | 5.203                 | 25.495         |
| Aporte al polinomio (%)=   | 48,9                         | 30,7                  | 20,4                  | 100,0          |
| Factor Uso de Infraestructura (UF) =                                     | 592.285                      | 234.537               | 104.960               | 931.781        |
| Aporte al polinomio (%)=   | 63,6                         | 25,2                  | 11,3                  | 100,0          |
| <b>Ponderador final (%) (65% N° viviendas - 35% uso infraestructura)</b> | <b>54,1</b>                  | <b>28,7</b>           | <b>17,2</b>           | <b>100,0</b>   |
| <b>Aporte por Inmobiliaria al Proyecto (UF)</b>                          | <b>504.094</b>               | <b>267.421</b>        | <b>160.266</b>        | <b>931.781</b> |

8. Se acuerda que la habilitación del "Estero Los Patos" (6.8 Km) para conectar el "Canal Colector El Valle" con el "Estero Las Cruces", con una seguridad asociada a un período de retorno de T= 15 años, será financiada por el MOP.
9. Se acuerda que dentro de los plazos fijados en el numeral 10 siguiente, PIEDRA ROJA

DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., iniciará el financiamiento de las obras del Canal Colector El Valle.

10. Se acuerda que PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., con el objeto de permitir la urbanización de los terrenos del proyecto "Chicureo Ciudad" o "Piedra Roja", se obliga alternativamente y a su elección, según se establece en la cláusula quinta siguiente a financiar o ejecutar directamente las obras del Canal Colector El Valle, según el siguiente cronograma de plazos y aportes:
  - Cinco (5) cuotas iguales correspondientes al 50% del aporte total que financiará PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., ascendiente a UF 252.047. El valor de cada cuota será de UF 50.409,4 pagaderas durante el mes de julio de los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.
  - Ocho (8) cuotas iguales correspondientes al 50% restante y equivalente a UF 252.047. El valor de cada cuota será de UF 31.505,9 pagaderas durante el mes de julio de los años 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 y 2028.

### **TERCERO: ACUERDO GENERAL**

1. La DOH y PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. acuerdan que esta última, en la medida que cumpla en tiempo y forma con la realización de diversos aportes en dinero, según los términos del numeral 10 de la cláusula segunda precedente, para financiar una parte de la construcción del Sistema Colector Primario de Aguas Lluvias denominado "Canal El Valle", cumplirá con las mitigaciones de aguas lluvias establecidas en la RCA 334/2000. Para ello, PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., deberá tramitar una modificación a la RCA 334/2000, como se indica en el numeral 6 de la cláusula segunda precedente, comprometiéndose la DOH a informarla positivamente, tanto al SEA como a las demás autoridades pertinentes.
2. La descripción del proyecto, características y especificaciones técnicas (T=15) del "Canal del Valle", debidamente firmadas, se adjuntan como ANEXO N° 1 al presente convenio, para todos los efectos legales.

### **CUARTO: CRITERIO PARA DETERMINAR, MATERIALIZAR E IMPLEMENTAR LOS APORTES**

1. Las partes han considerado que: (i) dado que el costo del Canal Colector de Aguas Lluvias de El Valle - Estero Los Patos y descarga al Estero Las Cruces depende del tamaño de la superficie de la cuenca intervenida por las urbanizaciones, reflejado en número de viviendas que cada inmobiliaria desarrolla en la zona (ponderado en un 65%) y de la participación, de cada una de ellas, en el uso del Canal El Valle como infraestructura común a utilizar (ponderado en un 35%), se acuerda el siguiente porcentaje de aportes para Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.:
  - 54,1% Piedra Roja
2. Que, atendido lo expuesto en el numeral 1. anterior, y considerando que el 12,3% del total de las viviendas, equivalentes a 1.533 de ellas, ya cumplen con las medidas de mitigación de aguas lluvias, la solución para las 10.940 casas restantes conlleva el financiamiento de las UF 504.094, lo que implica un costo de UF 46,08 por vivienda.

### **QUINTO: OBLIGACIONES DE LA INMOBILIARIA Y DE LA DOH**

La Inmobiliaria PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A accede a financiar la suma de UF 504.094, equivalente al 54,1% del costo total del proyecto Canal Colector El Valle (T=15), según proyecto elaborado por el consultor Luis Arrau del Canto.

Para lo indicado, la Inmobiliaria podrá optar, a su sola elección, a las siguientes modalidades:

- i. Aportes mediante traspaso de fondos al Ministerio de Obras Públicas.  
En este caso la construcción del Canal El Valle se efectuará mediante Licitación Pública, siendo responsable de este proceso la DOH.

El monto total de UF 504.094 que Piedra Roja se obliga a aportar al Ministerio de Obras Públicas para que éste los destine a la ejecución del proyecto el Canal El Valle

incluyendo todas las partidas indicadas en las notas del numeral 2 de la cláusula segunda precedente, se efectuará según las cuotas convenidas en el numeral 10 de la misma cláusula, en la forma siguiente:

Consignados los fondos de la primera cuota de cinco correspondiente al 50% del total de aportes (UF 252.047) en la Cuenta Única Fiscal del Ministerio de Obras Públicas, ascendente a UF 50.409,4 que se acuerda se efectúe en el mes de julio del año 2016, la DOH se obliga a autorizar la recepción de 1092 viviendas nuevas completando con ello un total de 2.625 viviendas, equivalente al 21% del total que contempla el desarrollo inmobiliario de Piedra Roja.

Las siguientes 4 cuotas iguales por UF 50.409,4 operarán de la misma forma y proporcionarán un incremento por cuota de 1.092 viviendas adicionales, equivalente al 8,75 % del total de viviendas autorizadas.

Las últimas 8 cuotas del segundo 50% del total de aportes, operarán de la misma forma, sin embargo al ser menor el valor de cada cuota (UF 31.505,9) proporcionarán, un incremento de 683 viviendas adicionales, en cada caso, equivalente al 5,5 % del total de viviendas autorizadas.

ii. Aportes mediante traspaso de obras construidas al Ministerio de Obras Públicas.

En este caso la construcción del Canal El Valle, o parte de él, lo efectuará directamente PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. Para ello, en forma previa a la construcción y con 30 días de anticipación, la inmobiliaria deberá dar aviso a la DOH del inicio de los trabajos. Informada de lo anterior, la DOH nombrará un Profesional que realizará la Inspección Técnica quién controlará la buena ejecución de la obra y propondrá, al término de la misma y en caso de encontrarse realizada conforme los estándares constructivos de la DOH, su recepción y traspaso al Fisco.

Los comparecientes acuerdan un sistema de garantías y posterior construcción y recepción de tramos del "Canal Colector de Aguas Lluvias El Valle", asociado a las cuotas y porcentajes de los permisos de edificación de las viviendas de PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. anteriormente convenido. Si PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. o los desarrolladores inmobiliarios del proyecto desean construir un tramo del Canal El Valle, asociado a una de las cuotas pactadas y obtener así el permiso de edificación para el porcentaje correspondiente de las viviendas contempladas por el proyecto, deberán garantizar su ejecución a la DOH, a través de una póliza de seguro suficiente y posteriormente construir el tramo del Canal El Valle. La DOH, no podrá autorizar la construcción de una nueva etapa del Canal bajo esta modalidad, mientras PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. no haya entregado, a plena conformidad de la DOH, el tramo anteriormente garantizado del Canal El Valle.

Recibida la obra construida con los fondos de la primera cuota de cinco correspondiente al 50% del total de aportes (UF 252.047), ascendente a UF 50.409,4 que se acuerda deberá estar materializada durante el año 2016, o bien garantizada en los términos del párrafo precedente, la DOH se obliga a autorizar la recepción de 1092 vivienda nuevas, hasta completar un total de 2.625 viviendas, equivalente al 21% del total que contempla el desarrollo inmobiliario.

Las siguientes 4 cuotas iguales por UF 50.409,4 operarán de la misma forma y proporcionarán, un incremento por cuota de 1.092 viviendas adicionales, equivalente al 8,75 % del total de viviendas autorizadas.

Las últimas 8 cuotas del 50% del total de aportes, operarán de la misma forma, sin embargo al ser menor su valor UF 31.505,9 proporcionarán, un incremento de 683 viviendas adicionales, equivalente al 5,5 % del total de viviendas autorizadas.

Se exceptúa del procedimiento anterior la materialización de las expropiaciones contempladas en el proyecto. En este caso, es el MOP quien efectuará esta gestión, para lo cual la Inmobiliaria deberá consignar los fondos requeridos para ello, imputables al valor total de aporte convenido por UF 504.094, que no se verá incrementado por esta circunstancia. Los montos consignados darán derecho a autorizar la recepción de un número de viviendas nuevas, a razón de UF 46,08 por



vivienda.

#### **SEXTO: VALIDEZ DEL CONVENIO**

El presente Convenio Ad-Referéndum deberá ser refrendado por Resolución de la Dirección General de Obras Públicas, previa autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. Dicho acto administrativo, deberá, asimismo, ser enviado a toma de razón por la Contraloría General de la República, sólo siendo válido a partir de la fecha del ingreso de la Resolución totalmente tramitada a la Oficina de Partes de la Dirección de Obras Hidráulicas.

#### **SÉPTIMO: DOMICILIO**

Para los efectos del presente Convenio, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

#### **OCTAVO: INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO**

Las discrepancias que pudiera merecer la interpretación de este Convenio serán resueltas por el Director General de Obras Públicas, sin perjuicio de las atribuciones que la Ley Orgánica N° 10.336 le otorga al Señor Contralor General de la República.

#### **NOVENO: CONSTANCIA**

El presente Convenio se suscribe de conformidad a lo estipulado en el Acta de Acuerdo suscrita por las partes con fecha 14 de mayo de 2015, y reemplaza cualquier otro suscrito con anterioridad sobre la materia.

#### **DECIMO: EJEMPLARES SUSCRITOS DEL CONVENIO**

El presente Convenio se firma en 2 ejemplares, quedando una de ellos en poder de cada parte compareciente.

#### **DÉCIMO PRIMERO: PERSONERÍAS JURÍDICAS**

La personería de don Reinaldo Fuentealba Sanhueza para representar a la **DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS** consta en el Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas N° 428, de fecha 23 de octubre de 2014.

Las personerías de don Cristian Cominetti Zárate y don Mauricio Guasch Brzovic, para representar a la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A indicada al inicio de este Convenio, consta en la escritura pública de fecha 23 de abril de 2012, otorgada en la Notaría de don Eduardo Avello Concha, bajo el Repertorio N°8.277-2012, y será insertada en el Anexo N°2, el que es parte integrante del presente convenio.

Firman:

\_\_\_\_\_  
REINALDO FUENTEALBA SANHUEZA  
DIRECTOR DE OBRAS HIDRÁULICAS

\_\_\_\_\_  
MAURICIO GUASCH BRZOVIC

\_\_\_\_\_  
CRISTIÁN COMINETTI ZÁRATE  
PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.

- 2. APRUÉBASE** la Adenda de Convenio Ad Referéndum, celebrada entre la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. y la DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS de fecha 22 de julio de 2016, en relación al desarrollo de obras para el proyecto denominado "Chicureo Ciudad", en la Región Metropolitana, cuyo tenor es el siguiente:

**ADENDA DE  
CONVENIO AD-REFERÉNDUM  
CELEBRADO ENTRE LA DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS DEL MINISTERIO DE  
OBRAS PÚBLICAS  
Y  
PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**

En Santiago, a 22 de julio de 2016, entre la **DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS**, en adelante "**DOH**", representada por su Director Nacional, Ingeniero Civil Sr. Reinaldo Fuentealba Sanhueza, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Morandé N° 59, Piso 5°; y la empresa **PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, antes denominada **CHICUREO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, RUT **96.844.470-0**, representada por don **Cristián Cominetti Zárte**, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 8.677.301-5 y por don **Mauricio Guasch Brzovic**, arquitecto, cédula nacional de identidad número 10.378.581-2, todos domiciliados en Avda. Santa María N° 6350 comuna de Vitacura, Santiago, en adelante e indistintamente "**Piedra Roja**", el "**Titular**" o la "**Inmobiliaria**", se ha convenido la siguiente adenda al convenio ad referéndum suscrito por las referidas con fecha 22 de septiembre de 2015:

**PRIMERO: ANTECEDENTES.**

Con fecha 22 de septiembre de 2015, se celebró un convenio ad referéndum entre la DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRAULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, representada por su Director Nacional, Sr. Reinaldo Fuentealba Sanhueza, y la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., representada por don Cristián Cominetti Zárte, y por don Mauricio Guasch Brzovic. Dicho convenio regula el aporte a realizar por la citada empresa al Ministerio de Obras Públicas con el objeto de ejecutar las obras necesarias en materia de evacuación de aguas lluvias para permitir la urbanización de los terrenos del proyecto "Chicureo Ciudad" o "Piedra Roja".

Dicho instrumento señala un cronograma para la realización de los diversos aportes por parte de PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., el que debe ser modificado, atendido que a la fecha no se cuenta con la aprobación de los términos del citado convenio por parte de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda y, por ende, no se ha tramitado la resolución aprobatoria del mismo por parte de la autoridad superior competente, es decir, la Dirección General de Obras Públicas. En consecuencia, se requiere actualizar el calendario de pagos comprometido, de acuerdo al detalle que se señala a continuación:

**SEGUNDO: TÉRMINOS DE LA MODIFICACIÓN.**

**A.** Se modifica la cláusula SEGUNDA Número 10, en el sentido de reemplazar su contenido por el siguiente:

10. "Se acuerda que PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., con el objeto de permitir la urbanización de los terrenos del proyecto "Chicureo Ciudad" o "Piedra Roja", se obliga alternativamente y a su elección, según se establece en la cláusula quinta siguiente a financiar o ejecutar directamente las obras del Canal Colector El Valle, según el siguiente cronograma de plazos y aportes:

- Cinco (5) cuotas iguales correspondientes al 50% del aporte total que financiará PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., ascendiente a UF 252.047. El valor de cada cuota será de UF 50.409,4 pagaderas el día 15 del mes de diciembre de los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.
- Ocho (8) cuotas iguales correspondientes al 50% restante y equivalente a UF 252.047. El valor de cada cuota será de UF 31.505,9 pagaderas el día 15 del mes de diciembre de los años 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 y 2028".

**B.** Se modifica la cláusula QUINTA Número I párrafo tercero, reemplazándose por el párrafo que se expone a continuación:

"Consignados los fondos de la primera cuota de cinco correspondiente al 50% del total de aportes (UF 252.047) en la Cuenta Única Fiscal del Ministerio de Obras Públicas, ascendente a UF 50.409,4 que se acuerda se efectúe el día 15 del mes de diciembre

del año 2016, la DOH se obliga a autorizar la recepción de 1092 viviendas nuevas completando con ello un total de 2.625 viviendas, equivalente al 21% del total que contempla el desarrollo inmobiliario de Piedra Roja”,

### **TERCERO: VIGENCIA DE CONVENIO ORIGINAL**

Las partes establecen que en lo no modificado por la cláusula precedente, permanecen íntegramente vigentes los términos del convenio ad referendum celebrado con fecha 22 de septiembre de 2016.

### **CUARTO: EJEMPLARES**

El presente Convenio se firma en 2 ejemplares, quedando uno de ellos en poder de cada parte compareciente.

### **QUINTO: PERSONERÍAS**

La personería de don Reinaldo Fuentealba Sanhueza para representar a la DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS consta en el Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas N° 428, de fecha 23 de octubre de 2014,

Las personerías de don Cristian Cominetti Zárate y don Mauricio Guasch Brzovic, para representar a la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A constan en la escritura pública de fecha 23 de abril de 2012, otorgada en la Notaría de don Eduardo Avello Concha, bajo el Repertorio N°8.277-2012.

Firman:

REINALDO FUENTEALBA SANHUEZA  
DIRECTOR DE OBRAS HIDRÁULICAS

MAURICIO GUASCH BRZOVIC

CRISTIÁN COMINETTI ZÁRATE

3. **COMUNÍQUESE** la presente Resolución a la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A, al Director Nacional de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, a la Dirección Regional de Obras Hidráulicas Región Metropolitana, al Jefe de División de Cauces y Drenaje Urbano de la Dirección de Obras Hidráulicas, y al Jefe del Departamento de Proyectos de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de la Dirección de Obras Hidráulicas.

### **ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y COMUNÍQUESE**

REINALDO FUENTEALBA SANHUEZA  
RES/MMR/RMV/CHA/XCP  
N° de Proceso 10207367/



JUAN MANUEL SÁNCHEZ METOLI  
Director General de Obras Públicas  
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS



