

MODIFICACIÓN

CONTRATO DE CONCESIÓN Y ARRENDAMIENTO PROYECTO PUERTO BARÓN

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO



EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO



- Y -

PLAZA VALPARAÍSO S.A.

En Valparaíso, República de Chile, a seis de diciembre de dos mil diez, ante mí, **MARCOS ANDRES DIAZ LEÓN**, Abogado, Notario Público, con oficio en calle Prat número seiscientos doce, de esta ciudad, comparece: Por una parte, don **HARALD JAEGER KARL**, ingeniero naval eléctrico, chileno, casado, cédula nacional de identidad número siete millones doscientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y tres guión nueve, en representación, según se acreditará, de **EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos cincuenta y dos mil setecientos guión tres, ambos con domicilio en Valparaíso, Avenida Errázuriz, número veinticinco, en adelante también la "Empresa", la "Empre



Portuaria" o "EPV"; y por la otra don **OSCAR EDUARDO MUNIZAGA DELFÍN**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad siete millones treinta y seis mil ochocientos cincuenta y cinco guion dos y don **LUIS HERNÁN SILVA VILLALOBOS**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos quince mil doscientos setenta y cuatro guion siete, ambos en representación, según se acreditará de **PLAZA VALPARAISO S.A.**, cuyo giro es la creación, desarrollo y mantenimiento de un área portuaria - turística y comercial dentro del Área de Concesión y del Área de Arrendamiento del Proyecto Puerto Barón, Rol Único Tributario número setenta y seis millones seiscientos setenta y siete mil novecientos cuarenta guion nueve, todos domiciliados en Avenida Américo Vespucio mil setecientos treinta y siete, piso noveno, comuna de Huechuraba, Santiago, en adelante también "**PVSA**"; mayores de edad, acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes.** Mediante escritura pública otorgada con fecha diez de noviembre de dos mil seis, repertorio seis mil trescientos cuarenta diagonal dos mil seis, ante don Marcos Díaz León, Notario Público titular de Valparaíso, domiciliado en calle Prat número seiscientos doce, los comparecientes suscribieron el contrato de Concesión y Arrendamiento Proyecto Puerto Barón de Empresa Portuaria Valparaíso. Con fecha cinco de noviembre de dos mil nueve las partes comparecientes suscribieron la primera modificación a este contrato la cual consta en escritura pública de la fecha indicada, otorgada en la Notaría de Valparaíso de don Marcos Díaz León. Las Partes estiman que atendido, el estado actual de desarrollo del proyecto, el cual se ha visto significativamente retrasado, las actuales necesidades de los comparecientes y su conveniencia, se hace necesario efectuar algunos ajustes al contrato en cuanto a Fecha de Entrega y fecha de uso de la facultad de término anticipado del Contrato en conformidad con la Sección dieciséis. Uno (d) por parte de la Contratante, y además la regulación para la presentación de anteproyecto y proyecto definitivo que será realizado en forma inicial en el Área de Concesión. En conformidad con lo señalado las partes

disposiciones contractuales relativas a Fecha de Entrega prorrogándola por doce meses a contar del día diez de noviembre de dos mil diez, así como también eliminar las consideraciones en relación a Fecha de Habilitación del Acceso Sur, por cuanto ello ya no aplica en la actualidad;

Dos. Teniendo presente las consideraciones efectuadas en la cláusula primera precedente y en uso de la facultad que el Contrato de Concesión otorga a las Partes, acuerdan establecer un nuevo plazo para el ejercicio de la facultad contenida en la Sección **Dieciséis.Uno letra (d)**, hasta el día diez de noviembre de dos mil once.; **Tres.** Las Partes han acordado incorporar un detalle de documentación y cronograma que contenga etapas y plazos requeridos para la presentación y aprobación del Anteproyecto y Proyecto requeridos para efectuar las obras que correspondan al proyecto definitivo que será realizado en forma inicial en el Área de Concesión.

TERCERO: Modificaciones. En conformidad con lo indicado, los comparecientes actuando de común acuerdo y debidamente facultados al efecto, vienen en introducir las siguientes modificaciones al contrato señalado en la cláusula primera precedente: **TERCERO. Uno.-** Se modifica la Fecha de Entrega del Área Inicial de Concesión y Área de Arrendamiento contenida en la Sección Dos. Siete, prorrogándola hasta el día diez de noviembre de dos mil once, quedando dicha Sección como sigue: "**Sección Dos. Siete. De la Fecha de Entrega.** Respecto de la entrega del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento, se establecen las reglas siguientes: (a) La Entrega. (i) El Área Inicial de Concesión y el Área de Arrendamiento serán entregadas al Contratante, el día diez de noviembre de dos mil once. (ii) Sin perjuicio de lo anterior, antes del diez de noviembre de dos mil once y a requerimiento del Contratante, la Empresa Portuaria podrá hacer entrega a éste de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento, o de la parte de éstas que el Contratante le haya solicitado. El requerimiento del Área Inicial



Concesión y del Área de Arrendamiento que haga el Contratante deberá efectuarse por medio de Notificación con treinta días de anticipación a la fecha prevista de entrega efectiva. (iii) Una vez cumplido el plazo señalado en el punto (i), esto es, el diez de noviembre de dos mil once, o bien transcurridos que sean dos meses contados desde la fecha en que la Contratante hubiere obtenido Permiso de Construcción del proyecto, es decir, desde la fecha que figure en el certificado de aprobación del permiso de edificación, y aún cuando no hubiere precedido requerimiento del Contratante, EPV podrá, de oficio entregar al Contratante, previa Notificación realizada con a lo menos treinta días de anticipación, toda o parte del Área Inicial de Concesión y el Área de Arrendamiento, entendiéndose que con la sola Notificación, el Contratante las ha recibido de pleno derecho, en el estado en que se encuentren a la fecha prevista para la entrega. (iv) Para que se materialice la entrega del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento a requerimiento del Contratante, será requisito previo que este último haya obtenido todas las pólizas de seguro y haya proporcionado a EPV certificación apropiada de esta circunstancia, en los términos y de acuerdo a lo exigido en la Sección Seis. Dieciséis y Artículo Trece. **(b) Multa por Falta de Entrega.** En el evento que la Empresa no hiciere entrega de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento a la Sociedad, transcurridos treinta días contados desde que el Contratante hubiere requerido la entrega total del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento; se devengará en contra de la Empresa Portuaria y a favor del Contratante, como única y total evaluación anticipada de perjuicios, una multa diaria equivalente a diez Unidades de Fomento por cada día de atraso en la entrega de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento. No se devengará multa alguna en caso que, a requerimiento del Contratante, la Empresa hubiere hecho entrega al Contratante de la parte requerida por éste del Área de Concesión o del Área de Arrendamiento. La multa a que se refiere este párrafo se calculará diariamente (a contar del cumplimiento de la condición indicada precedentemente) y la Empresa deberá

Area de Arrendamiento, o hasta el día diez de diciembre de dos mil once. (c) Opción de Término del Contrato por la no Entrega Total del Área Inicial de Concesión y el Área de Arrendamiento. En el evento que el Contratante hubiere requerido la entrega total del Área Inicial de Concesión y el Área de Arrendamiento y que con posterioridad al diez de diciembre de dos mil once, la Empresa Portuaria no hubiere efectuado la entrega de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento, el Contratante tendrá la opción de poner término al Contrato. En el evento que renuncie a esta opción la Empresa Portuaria deberá restituir, sin ajustes ni intereses, todos aquellos montos que hubiere percibido del Contratante, sin perjuicio del pago de las multas señaladas en el párrafo (b) de esta Sección, todo ello sujeto a los términos y conforme al procedimiento indicado en la Sección Dieciséis. Uno (c); debiendo asimismo compensar al Contratante, en conformidad con la Sección Dieciséis. Tres (c), por aquellas obras que éste hubiere realizado en conformidad con el presente Contrato. Esta opción deberá ejercerse dentro del plazo fatal de treinta días siguientes al diez de diciembre de dos mil once. Si el Contratante no ejerciere este derecho dentro del plazo indicado se entenderá que renuncia irrevocablemente a poner término al Contrato por esta causal y se entenderá para todos los efectos contractuales que, si no hubo una entrega parcial anterior, la Fecha de Entrega ha tenido lugar el trigésimo día siguiente al diez de diciembre de dos mil once. Las Partes podrán, de común acuerdo, prorrogar este plazo, pero las multas señaladas en el párrafo (b) de esta Sección se devengarán sólo hasta el diez de diciembre de dos mil once. En el evento que el Contratante decidiere no poner término al Contrato, y sin perjuicio del pago de las multas señaladas en el párrafo (b) de esta Sección, se establece que el Contratante se entiende obligado de pleno derecho a recibir las áreas que la Empresa le señale en ese momento y de tiempo en tiempo. Además, se establece que



EPV continuará obligada a hacer sus mejores esfuerzos para que concurran a la brevedad las condiciones necesarias para proceder a la entrega de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento al Contratante, estableciéndose asimismo que en caso que las Obras Obligatorias que el Contratante se obliga a ejecutar en conformidad con la Sección Seis. Veintiocho, no puedan ejecutarse en los plazos establecidos producto del atraso en la entrega del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento, EPV otorgará nuevos plazos de ejecución de la o las Obras Obligatorias que se vean directamente afectadas por el atraso; estos nuevos plazos serán determinados por EPV y serán concordantes con la superficie no entregada, la importancia de ésta para la ejecución de la o las Obras Obligatorias y la duración del atraso; en todo caso el Contratante podrá reclamar ante el Experto Independiente respecto de los nuevos plazos otorgados por la Empresa. (d) Concepto de Fecha de Entrega. En todo caso, para los efectos del Plazo del Contrato, indicado en la Sección Dos. Tres, y para todos los demás efectos del presente Contrato, se entenderá que la Fecha de Entrega corresponderá a aquella en la cual se produzca la entrega total o parcial del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento. (e) Acta de Entrega. Verificada la entrega total o cada una de las entregas parciales, deberá levantarse un acta que será suscrita por la Empresa y el Contratante y en la que debe dejarse testimonio de los bienes incluidos y de su estado. Lo mismo será aplicable respecto de la entrega de cada una de las Áreas Opcionales en el evento que el Contratante haya ejercido la respectiva opción. (f) Acceso Previo al Área de Proyecto. Se deja establecido que antes de la entrega, total o parcial, la Empresa permitirá el ingreso del Contratante al Área de Proyecto con el fin de que éste efectúe los estudios, levantamiento de planos y demás actividades preparatorias que razonablemente requiera, siempre que no perturben las actividades que la Empresa, por sí o a través de terceros, desarrolle en tal área." TERCERO. Dos.- Se modifica la Sección Dieciséis. Uno letra d) del Artículo Dieciséis, quedando como sigue: "Término; Restitución, Sección

Entre el decimotercer mes siguiente a la Fecha de Firma y el trigésimo sexto mes, estuvo vigente la opción contractual del Contratante de poner término al contrato por No Obtención de Permisos de Construcción, la que PVSA no hizo efectiva así como aquella establecida para el período comprendido entre trigésimo y el cuadragésimo octavo mes siguiente a la Fecha de Firma. Las partes han convenido establecer una nueva cláusula de salida por la No Obtención de la Declaración de Equipamiento Mayor y/o por Modificación Desfavorable para el Concesionario de las Condiciones uno y dos del Anexo H del Contrato de Concesión, la que estará vigente a partir de la fecha del presente instrumento y hasta el día diez de noviembre de dos mil once. En virtud de lo anterior el Contrato podrá terminar por decisión del Contratante de ponerle término anticipadamente, que únicamente podrá fundarse en: i/ la circunstancia de que el Contratante no haya podido obtener durante dicho período, la calificación de Equipamiento Mayor, conforme al Anexo H, para el proyecto, tras haber realizado gestiones diligentes y los esfuerzos necesarios para su obtención; o ii/ que por otro lado, al momento de presentar la solicitud de Permiso de Construcción, se hubiere modificado la normativa actualmente vigente, de modo tal que las condiciones uno y dos del Anexo H, no pudieren llevarse a efecto en el proyecto. Será requisito para el ejercicio de este derecho que el contratante no haya solicitado la entrega, total o parcial, del Área Inicial de Concesión o el Área de Arrendamiento. De esta manera, por el solo hecho que el Contratante requiera la entrega total o parcial del Área Inicial de Concesión o el Área de Arrendamiento en conformidad a la sección Dos. Siete, se extinguirá la opción del Contratante de poner término al Contrato de conformidad a esta Sección Dieciséis. Uno (d). i) Ejercicio del derecho: El ejercicio de este derecho del Contratante al término anticipado del Contrato estará regido por las siguientes reglas: (A) Dentro de los pla



arriba señalados, el Contratante deberá enviar a EPV una Notificación de Término, Notificación que también deberá ser suscrita por los Acreedores Principales del Contratante señalados en la Sección Quince. Cuatro. Tal Notificación de Término describirá detalladamente los hechos y circunstancias que a juicio del Contratante constituyen la causal invocada, especificando la fecha de término, que no será menor a noventa días contados desde la fecha de tal Notificación. (B) La Empresa Portuaria tendrá un plazo de treinta días contados desde la recepción de tal Notificación de Término para examinar si los hechos y circunstancias señalados en la Notificación de Término constituyen la causal que hace procedente el término anticipado, y manifestar su conformidad o disconformidad con ella. En caso que la Empresa Portuaria nada diga dentro de dicho plazo se entenderá que rechaza la Notificación de Término. (C) En caso que la Empresa Portuaria aceptare la referida Notificación de Término, el Contrato terminará en la fecha indicada en dicha Notificación. (D) En caso que la Empresa Portuaria no aceptare, o se entienda que no aceptare, la Notificación de Término entregada por el Contratante fundada en la causal arriba señalada, el Contratante podrá someter el conocimiento y resolución de la controversia al mecanismo de arbitraje a que se refiere la Sección Veinte. Tres estableciéndose que mientras se resuelve la controversia las obligaciones correspondientes del Contrato permanecerán plenamente vigentes. (E) Restituciones mutuas: Una vez aceptado o decretado el término anticipado del Contrato, la Empresa Portuaria no estará obligada a reembolsar al Contratante suma alguna. Las partes están de acuerdo en que las sumas que como consecuencia de lo anterior sean retenidas por la Empresa Portuaria quedarán en su poder a título de indemnización de los costos y gastos que ha soportado durante el proceso de licitación y adjudicación del presente Contrato. (F) Renuncia a otras acciones: Para el caso que el Contratante ejerza su derecho a solicitar el término anticipado del Contrato en conformidad a esta Sección Dieciséis. Uno (d), el Contratante renuncia desde ya a ejercer cualquier otra acción en contra de la Empresa Portuaria, (a título de indemnización de

precedentemente, se hace necesario ajustar la fecha de término anticipado del contrato por la no entrega, quedando entonces la Sección Dieciséis. Uno letra (c), como sigue:

Sección Dieciséis. Uno "(c) Término anticipado del Contrato, en conformidad a la Sección Dos. Siete (c), por el ejercicio por parte del Contratante de su derecho a poner término al Contrato, dentro de los treinta días siguientes al diez de diciembre de dos mil once; basado en el hecho de que habiendo requerido la entrega por parte del Contratante hubieren transcurrido treinta días, sin que la Empresa Portuaria le hubiere hecho entrega de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento. El ejercicio del derecho del Contratante a poner término anticipado al Contrato, en conformidad con el presente párrafo (c), estará regido por las siguientes reglas: (i) Dentro del plazo señalado, el Contratante deberá enviar a EPV una Notificación de Término, Notificación que también deberá ser suscrita por los Acreedores Principales del Contratante señalados en la Sección Quince. Cuatro. Tal Notificación de Término describirá detalladamente los hechos y circunstancias que a juicio del Contratante constituyen la causal invocada, especificando la Fecha de Término, que no será menor a noventa días contados desde la fecha de tal Notificación de Término. (ii) EPV tendrá un plazo de treinta días contados desde la recepción de tal Notificación de Término para examinar si los hechos y circunstancias señalados en la Notificación de Término constituyen la causal que hace procedente el término anticipado, y manifestar su conformidad o disconformidad con ella. En caso que EPV nada diga dentro de dicho plazo se entenderá que rechaza la Notificación de Término. (iii) En caso que la Empresa Portuaria aceptare la referida Notificación de Término, el Contrato terminará en la fecha indicada en dicha Notificación. (iv) En caso que EPV no aceptare, o se entienda que no aceptare, la Notificación de Término entregada por el Contratante fundada en la causal



arriba señalada, el Contratante podrá someter el conocimiento y resolución de la controversia al mecanismo de arbitraje a que se refiere la Sección Veinte. Tres, estableciéndose que mientras se resuelve la controversia las obligaciones del Contrato permanecerán plenamente vigentes. (v) Restituciones mutuas: Una vez aceptado o decretado el término anticipado del Contrato, el Contratante deberá restituir a EPV el Área de Proyecto dentro del plazo señalado en la Notificación de Término. La Empresa Portuaria, por su parte será únicamente obligada a reembolsar al Contratante las siguientes sumas: (i) la suma correspondiente al Pago Estipulado que el Contratante haya pagado a EPV; (ii) las demás cantidades que hubiere percibido de éste de acuerdo a lo estipulado en el artículo Nueve, salvo aquellas que se hubieren devengado por la venta de terrenos a que se refiere la Sección Dos. Cinco. El reembolso se efectuará en el plazo máximo de doce meses siguientes a la fecha de la restitución del Área de Proyecto; y (iii) El Pago de Compensación por aquellas obras que hubiere ejecutado en conformidad con el presente Contrato. (vi) Renuncia a otras acciones: Para el caso que el Contratante ejerza su derecho a solicitar el término anticipado del Contrato en conformidad a esta Sección Dieciséis. Uno (c), el Contratante renuncia desde ya a ejercer cualquier otra acción en contra de la Empresa Portuaria, a título de indemnización de perjuicios o por cualquier otro concepto, dejándose constancia que dicha renuncia ha sido determinante para el otorgamiento al Contratante del derecho al término anticipado del Contrato. **Tercero. Cuatro.** - En atención a los actuales requerimientos se hace necesario incorporar al Contrato una nueva regulación para la presentación y aprobación de Anteproyecto y Proyecto Definitivo que será realizado en forma inicial en el Área de Concesión, el cual será agregado como nuevo acápite (vii) bis, de la Sección Seis. Seis (a), a continuación del acápite (vii) de la sección indicada, quedando como sigue: **(vii) Bis. Anteproyecto y Proyecto Definitivo que será realizado en forma inicial en el Área de Concesión.** Las partes comparecientes acuerdan que la Contratante deberá dar estricto y cabal cumplimiento a todas

parte integrante del CONTRATO DE CONCESIÓN Y ARRENDAMIENTO PROYECTO PUERTO BARÓN EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO, referido en la cláusula primera precedente. El **Anteproyecto y Proyecto Definitivo**, comprenderán las obras que la Contratante desarrollará dentro de los primeros años de vigencia del contrato en el Área Inicial, las cuales deberán ajustarse a los parámetros, en lo aplicable al Plan Referencial de Negocios, integrante de la Oferta de la Contratante. En el evento que la Contratante no cumpla con los documentos exigidos en los Anexos referidos en esta Sección, los plazos indicados, o los parámetros del Plan Referencial, EPV quedará facultada por ese sólo efecto para proceder a la Entrega del Área Inicial de Concesión y Área de Arrendamiento, de la misma forma que ha sido regulado en la Sección Dos. Siete. (a) (iii) del presente Contrato. **CUARTO.** Las partes comparecientes, confieren mandato especial e irrevocable a los abogados don Luis Hernán Silva Villalobos quien deberá actuar en conjunto con don Oscar Oemick Contreras o don Guillermo Crovari Torres, para que, procedan a otorgar y suscribir los instrumento públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar, complementar esta escritura en lo relativo a las modificaciones introducidas al Contrato de Concesión ya singularizado y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización de los comparecientes. Se faculta a los mandatarios para que en el desempeño de su cometido puedan requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y reglamentos. Los mandantes liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta del presente mandato. Las partes dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como de los mandatarios.



QUINTO. En lo no modificado rigen plenamente los términos del contrato que por este acto se modifica. **PERSONERÍAS:** La personería de don Harald Jaeger Karl para representar a Empresa Portuaria Valparaíso, consta mandato otorgado por escritura pública de fecha tres de noviembre de dos mil diez, en la Notaría de Valparaíso de don Marcos Díaz León.- La personería de don Oscar Eduardo Munizaga Delfín y de don Luis Hernán Silva Villalobos, consta en escritura pública de fecha seis de diciembre de dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto al Notario que autoriza, quien da fe que la presente escritura ha sido incorporada al Registro de Instrumentos Públicos bajo el número ocho mil doscientos ochenta y siete - dos mil diez. Se da copia. DOY FE. lo enmendado vale

Jan
pp. EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

HARALD JAEGER KARL

RUT 7.289.953-9

NOMBRE *Harald Jaeger Karl*



*31231666
90000*

S
pp. PLAZA VALPARAÍSO S.A.

OSCAR EDUARDO MUNIZAGA DELFIN

RUT 7.036.855-2

J-0
CONFORME CON SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO ESTA COPIA.

Valparaíso 13 DIC 2010

MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN
NOTARIO PUBLICO
VALPARAÍSO

pp. PLAZA VALPARAÍSO S.A.

LUIS HERNÁN SILVA VILLALOBOS

RUT 7.315.274-7

NOMBRE *Luis Hernán Silva Villalobos*



PROYECTO DEFINITIVO



1. Levantamiento Topográfico

2. Arquitectura

- Plano emplazamiento
- Plano de planta de todos los niveles
- Cortes y Elevaciones
- Planta de cubierta
- Plano de cielos
- Plano de cierra si se consulta
- Cuadro de Superficies
- Especificaciones Técnicas Generales y Específicas
- Informe de Revisor Independiente

3. Estructura

- Proyecto de Cálculo Estructural
- Planos de Fundaciones y Estructura
- Planos de Losas, Vigas, Pilares y Marcos Estructurales.
- Planos de Detalle estructural
- Informe de Revisor Independiente de Cálculo

4. Especialidades

- Proyecto de Agua Potable
- Proyecto de Alcantarillado
- Proyecto Eléctrico
- Proyecto de Climatización
- Proyecto de Gas
- Proyectos de Redes de Comunicación
- Proyectos de Red Húmeda y Red Seca
- Otros requeridos por la Autoridad

5. Urbanización

- Paisajismo
- Proyecto de Riego
- Proyecto de Pavimentación
- Proyecto de Saneamiento
- Proyecto de Señalización y Demarcación
- Proyecto de Iluminación Exterior
- Proyecto Vialidad
- Control de Accesos
- Protecciones costeras de ser necesarias por resultados estudio Tsunami u otros organismos.

6. Presupuesto referencial.

7. Carta Gantt de ejecución referencial.

J 7-0

PROYECTABILIZADO CON ESTA FECHA Y BAJO EL NUMERO 8288/2010 AGREGADO AL FINAL DEL REGISTRO DE ESTA NOTARIA.
VALPARAISO 06 DIC. 2010
MARCOS ANDRES DIAZ LEON NOTARIO PUBLICO VALPARAISO

J 7-0

CONFORME CON SU ORIGINAL FIRMO Y SELLO EN COPIA.
Valparaíso 13 DIC 2010
MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN NOTARIO PÚBLICO VALPARAÍSO

ANEXO "EXPEDIENTE TECNICO PROYECTO PUERTO BARÓN"



ANTECEDENTES PRELIMINARES

1. Planimetría General del Proyecto
2. Modelo mix de usos (definición espacios comerciales).
3. Etapas Área Inicial.

ANTEPROYECTO

1. **Memoria Descriptiva**
2. **Urbanización y Vialidad Área Inicial**
Planos generales del proyecto Área Inicial y obras obligatorias Áreas Opcionales G y D, señalando urbanización y vialidades de acceso y conexión a áreas opcionales.
3. **Accesibilidad**
Planos de acceso vehicular y peatonal al recinto, pasos desnivelados Barón y/o Simón Bolívar.
4. **Vías interiores**
Proyecto de circulación interior que identifique accesos a las edificaciones y a los estacionamientos subterráneos (esquema de flujos y soluciones específicas de rampas, "orejas", túneles, pasos nivel, etc.). Definir áreas de aparcamiento de taxis y/o buses, además de estacionamientos de emergencia.
5. **Ingeniería Conceptual Estructural**
Informe de Mecánica de suelos. Criterios de diseño estructural. Solución desvío cauces y ductos subterráneos. Coordinación con Proyecto de Remodelación Cauce Av. Argentina (Dirección de Obras Hidráulicas MOP).
6. **Factibilidad de Servicios**
Consideraciones para solución de saneamiento, agua potable, aguas servidas, electricidad, telecomunicaciones, gas, etc. Diseño conceptual de las redes subterráneas incluidas redes contra incendio.
7. **Anteproyecto Intervención Bodega Simón Bolívar**
(Inmueble de Conservación Histórica), realizado por profesional, Memoria Explicativa, Imágenes y Planimetría.
8. **Anteproyecto Plan de Espacio Públicos**
Áreas verdes, plazas, veredas, paseos peatonales, miradores, terrazas, decks, ciclovías, muelles y marinas, paisajismo, pavimentos, iluminación, arborización, mobiliario urbano, soportes publicitarios, tratamiento de residuos, zonas de cargas y descarga y otros (planos, cortes, elevaciones, detalles e imágenes).
9. **Anteproyecto Arquitectura Edificación Centro Comercial y Hotel**
 - 9.1 Layout general y específico, envolvente, materialidades, proyecciones transparentes, etc. (planos, cortes, elevaciones, detalles e imágenes).
 - 9.2 Especificaciones Técnicas Generales
10. **Defensas Costeras**
Solución conceptual protecciones costeras. De ser necesarias por resultados estudio Tsunami o por otros organismos
11. **Planes de Contingencia Tsunami y evacuación general**
12. **Presupuesto y cronograma de obras referenciales**



CRONOGRAMA PROYECTO PUERTO BARON

Item	Descripción	Duración N° Dias	Inicio	Fin	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV
1	PRESENTACION MODELO MIX DE USOS	15	01-01-11	16-01-11	█										
2	COMENTARIOS EPV AL MODELO MIX DE USOS RESPECTO AL PLAN REFERENCIAL MALL PLAZA	15	17-01-11	01-02-11	█										
3	PRESENTACION ANTEPROYECTO CONFORME ANEXO "EXPEDIENTE TECNICO ANTEPROYECTO"	87	02-02-11	30-04-11	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
4	APROBACION ANTEPROYECTO POR EPV DE ACUERDO A CONTRATO PARA POSTERIOR INGRESO A LA DOM	15	01-05-11	16-05-11											
5	DESARROLLO Y PRESENTACION PROYECTO DEFINITIVO CON APROBACION DE LA DOM DEL ANTEPROYECTO	135	17-05-11	29-09-11											
6	EPV VERIFICA CUMPLIMIENTO DE ANTEPROYECTO EN PROYECTO DEFINITIVO DE ACUERDO A CONTRATO PARA POSTERIOR INGRESO A LA DOM DEL PROYECTO	15	30-09-11	15-10-11											
7	ENTREGA AREA INICIAL														


