



**APRUEBA PROGRAMA DE COMPENSACIÓN DE EMISIONES DE MP10 EQUIVALENTE DEL PROYECTO “CENTRO LOGÍSTICO PORTLAND”, RCA N°20241300155.**

**SANTIAGO, jueves, 13 de marzo de 2025**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 01470/2025**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N°19.300 de 1994 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el D.S. N°31 de 2016 del Ministerio del Medio Ambiente que establece Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago; las Resoluciones N°7 de 2019 y N°16 de 2020 de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre exención del trámite de toma de razón; el D.S. N°32 de 2019 del Ministerio del Medio Ambiente que delega facultades que indica en Secretarios Regionales Ministeriales del Medio Ambiente; el D.S. N°31 de 2022 del Ministerio del Medio Ambiente que nombra a Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana de Santiago; la Resolución Exenta N°893, de 2023 que extiende medidas extraordinarias de visación de documentos del Ministerio del Medio Ambiente -Subsecretaría del Medio Ambiente; El D.S N°02 de 2023 del Ministerio de Medio Ambiente que establece nuevo orden de Subrogancia de la Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, la Resolución Exenta N°0752 de 2023 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba Procedimiento para la tramitación de Programas de Compensación de Emisiones; la Resolución Exenta N°20241300155, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, que Califica Ambientalmente el proyecto “Centro Logístico Portland” el Programa de Compensación de Emisiones de Material Particulado MP10 equivalente, presentado por el Titular Inmobiliaria La Montaña SPA, a través de carta S/N recibida con fecha 23 de diciembre de 2024; carta N°00230/2025 de fecha 03 de febrero 2025 de la SEREMI del Medio Ambiente de la Región Metropolitana en la cual se emiten observaciones al Programa de Compensación de Emisiones; Respuesta del Titular a través de carta S/N de fecha 06 de febrero de 2025 que acoge observaciones; carta N°00438/2025 de fecha 28 de febrero 2025 de la SEREMI del Medio Ambiente de la Región Metropolitana en la cual se emiten observaciones al cronograma del Programa de Compensación de Emisiones; Respuesta del Titular a través de carta S/N de fecha 05 de marzo de 2025 que acoge observaciones; y

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, mediante Resolución Exenta (RCA) N°20241300155, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, se calificó ambientalmente favorable el proyecto “Centro Logístico Portland” cuyo Titular es Inmobiliaria La Montaña SPA. (en adelante el “Proyecto”).

2.- Que, conforme a lo establecido en el considerando 8.1.6. de dicha Resolución, el Titular presentó mediante carta S/N recibida el 23 de diciembre 2024 y carta S/N 06 de febrero de 2025, un Programa de Compensación de Emisiones (PCE) de MP10 equivalente (MP10eq), a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 64 del D.S. N°31 de 2016, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA).

3.- Que, según el considerando 8.1.6 de la RCA N°20241300155, se deberá compensar los montos indicados en la Tabla 1.

Tabla 1: Emisiones de MP10eq a compensar del Proyecto

Año	MP10 eq (t/año)	MP10 eq al 120% (t/año)	Fracción por combustión (%)
1	16,2	19,22	4,3
2	3,43	4,12	52,5
3 y posteriores	4,59	5,51	56,2

4.-Que, de acuerdo con el PCE, la compensación se realizará mediante el recambio de 143 calefactores a leña por sistemas de aire acondicionado eléctricos de alta eficiencia del tipo Split Muro con tecnología Inverter.

4.1.- Que, de acuerdo con dicho PCE, el cronograma de implementación será el siguiente:

Actividades	Año	1						2	
	Mes	1	2	3	4	5	6	5	6
Aprobación PCE									
Inscripción de beneficiarios									
Realización de recambios									
Reciclaje de estufas									
Entrega informe y documentación									
Remisión de antecedentes a SMA y Seremi MA RMS									
Encuesta de Satisfacción									
Verificación de estado de recambios									

4.2.- Que, de acuerdo con el PCE, se presentará un informe de cumplimiento y una encuesta de satisfacción a los usuarios beneficiados, con el objetivo que los beneficiarios puedan evaluar el sistema implementado. Su elaboración y contenido serán previamente acordados en conjunto con la SEREMI del Medio Ambiente de la R.M. con el objetivo que los beneficiarios puedan evaluar el sistema implementado. Como indicador de cumplimiento de la medida ejecutada, se incorporará a la encuesta de satisfacción de manera explícita una pregunta dirigida a evaluar si el equipo se encuentra operativo (“Si” o “No”).

4.3.- Que, para la materialización del recambio se desarrollarán las siguientes actividades:

- a. Reuniones con Municipalidades correspondientes a la Zona B de la Región Metropolitana, establecida según artículo 73 del PPDA, para identificar posibles beneficiarios del recambio de calefactores.
- b. Selección de los beneficiarios.
- c. Talleres informativos sobre la medida de compensación.
- d. Capacitaciones sobre el correcto uso del calefactor nuevo.
- e. Recambios, acopio y chatarrización de calefactores a leña retirados.

4.4.- Que, el Titular se compromete con presentar un informe de cumplimiento de la finalización de la ejecución del recambio de calefactores. Dicho informe contendrá al menos lo siguiente:

- a. Los datos de los propietarios de cada recambio (dirección, comuna, etc.): para acreditar el estado inicial de los calefactores a leña antiguos a reemplazar, se anexará un listado con los datos de los beneficiarios del programa de compensación, que incluirá imágenes de cada calefactor a reemplazar, a los cuales se les asignará un número de identificación para su diferenciación, el que estará firmado por cada beneficiario.
- b. Georreferenciación de cada vivienda (en formato SHAPE y KMZ), en coordenadas UTM y Datum WGS84) para acreditar la ubicación de los beneficiarios del PCE.
- c. Registro de numeración de los equipos asociados a cada vivienda convertida: para acreditar la ejecución del PCE, se anexará un documento firmado por cada uno de los beneficiarios y por el Titular, con la finalidad de dar cuenta de la correcta instalación de los calefactores nuevos. Se incluirá dentro de la documentación, la recepción conforme del calefactor nuevo junto con el número de registro del nuevo equipo y el registro de la capacitación respecto al uso del calefactor

nuevo. Mediante el documento firmado, los beneficiarios se comprometerán a dar un correcto uso del calefactor nuevo durante un tiempo mayor o igual al período a compensar por parte del Proyecto.

- d. Registro de artefactos existentes asociados a cada vivienda beneficiada.
- e. Certificado de instalación de cada equipo instalado.
- f. **Certificado de chatarrización:** para acreditar que los calefactores a leña antiguos no serán utilizados en el futuro, se anexará un documento firmado por la empresa a cargo de la chatarrización y posterior eliminación **de cada uno de ellos**. El documento incluirá un listado con el número de identificación asignado de cada calefactor a leña antiguo chatarrizado y eliminado y, además, se incluirá informe de referencia del proceso de chatarrización.
- g. Garantías tanto para los equipos como las instalaciones.

5.- Que, por otro lado, se compensará el MP10 por resuspensión con un total de 4,027 toneladas por año, aumentado al 120%, a través de la mantención de masas de vegetación durante un periodo de un año, en una superficie de 40 hectáreas, distribuidas en tres polígonos dentro del Cerro de Renca. Los polígonos son los siguientes: Polígono N°1 con 24 hectáreas, ubicado en la ladera surponiente del Cerro Colorado; Polígono N°2 con 13,1 hectáreas, en la ladera surponiente del Cerro Renca; y Polígono N°3 con 2,9 hectáreas, en la zona alta del Cerro Renca. Los tres polígonos están bajo la administración de la Municipalidad de Renca.

5.1.- Que, de acuerdo con dicho PCE, las medidas a ejecutar corresponden a:

- a. Medidas de Recuperación y Rehabilitación Ecológica Enriquecimiento: se realizará dentro del polígono N°2 un enriquecimiento de 1.500 árboles nativos con un 85% de sobrevivencia, bajo la modalidad preferentemente en Clúster, se contempla una densidad de 5 o 6 individuos por clúster distanciados a 1 metro considerando una diversidad de especies tanto arbustivas como arbóreas.
- b. Preparación de Sitio. Cada individuo plantado tendrá las siguientes actividades:
  - i. Ahoyadura para construir las casillas de 30 cm x 30 cm y 50 cm de profundidad.
  - ii. Cada ahoyadura se reparará el suelo con nutrientes para recibir la planta.
  - iii. Tutores de árboles de coligüe 1,2m de alto.
  - iv. Protectores a las plantas contra herbívora.
  - v. Mantención del enriquecimiento- desmalezado.
- c. Sistema de Riego. El, sistema de riego será tecnificado por goteo a partir de mangueras elevadas y en piso (de acuerdo con el sistema existente a reparar y mantener) desde estanques ya instalados. Se considerará al menos 5 años de riego asistido para potenciar su crecimiento, 45 eventos de riego al año y 10 litros de agua por individuo en verano por el aumento de las temperaturas.
- d. Manejo Silvicultural y Fitosanitario: En el polígono N°1 se realizará la actividad de manejo de la vegetación a través de podas con el objetivo de modificar la estructura del ecosistema para mejorar, por una parte, la sanidad vegetal de los individuos intervenidos y, por otra parte, potenciar su regeneración natural y vegetativa.
- e. En el Polígono N°2 se realizará la continuidad del riego de individuos plantados anteriormente (5.000 árboles aprox.)
- f. Control de Erosión y Cárcavas
  - i. En el polígono N°2 se ejecutará la construcción de fajinas en ramas de 60 metros lineales y la plantación de 100 individuos.

- ii. En el polígono N°3 se ejecutará la construcción de empalizado de madera de 30 metros lineales.

g. Cosecha y almacenamiento de aguas:

- i. En el polígono N°1, se implementará zanjas de infiltración en 100 metros lineales, equivalentes a 50 unidades aproximadamente).
- ii. En el polígono N°3, se construirá 4 bancales y la plantación de 3 árboles por cada bancal en la zona alta del Cerro de Renca.

5.2.- Protección de Control y Vigilancia: Medida contra Incendios Forestales, se implementará mantendrán 1.000 metros lineales de cortacombustible asociado a senderos proyectados, distribuidos en:

Polígono N°2: Dos cortacombustible de 420 metros lineales y de 230 metros lineales.

Polígono N°3: Un cortacombustible de 350 metros lineales.

5.3.- Señalética: Se realizará el diseño, construcción e instalación de 4 señaléticas distribuidas en:

Polígono N°2: Dos señaléticas una de tipo educativa y la segunda de tipo orientativa.

Polígono N°3: Dos señaléticas una de tipo educativa y la segunda de tipo orientativa

5.4.- Educación Ambiental: se propone desarrollar material educativo que sirva de apoyo para el programa de recorridos educativos "Salida de Observación e Interpretación de la Naturaleza en los Cerros de Renca".

5.5. Bosque Escuela: Se implementarán 3 Bosques Escuela, uno por año. Estas acciones se llevarán a cabo en 3 colegios distintos de la Municipalidad de Renca.

5.6.- Programa de Seguimiento: Contará con un programa de seguimiento que busca dar cuenta de la contribución efectiva de las medidas de compensación a la recuperación y mantención de las masas vegetacionales en la zona a compensar. El PCE se desarrollará en tres fases:

- i. Fase de Implementación (2 años), esta fase de ejecutan las medidas de compensación
- ii. Fase de Mantención (4años), durante esta etapa se realizan las actividades de mantenimiento y seguimiento de las medias implementadas.
- iii. Fase de Seguimiento (2 años), esta fase asegura la evaluación y verificación del progreso de las medidas a largo plazo.
- iv. Informe de control anuales, durante el desarrollo del PCE, con sus evaluaciones y un informe final.
- v. El Titular informará a la SEREMI del Medio Ambiente el Hito de inicio del PCE el cual estará asociado a la realización de una actividad comprometida en el PCE (cronograma de actividades).
- vi. El Titular convocará la visita de terreno a la SEREMI del Medio Ambiente.
- vii. Durante la fase de implementación y mantención, se realizarán visitas de supervisión semestrales a terreno verificar el estado de avance de las actividades y evaluar la eficacia de las medidas implementadas.

5.7.- Que, de acuerdo con el PCE, el cronograma de implementación y seguimiento corresponde al que se presentó en la Carta Gantt: Figura N°7 “Mantención de Masas Vegetacionales” de actualización del PCE y tiene una extensión de 8 años.

6.- Que, las medidas propuestas cumplen con los criterios de compensación establecidos en el artículo 63 del PPDA.

#### RESUELVO:

1.- **Apruébese** el PCE del proyecto “Centro Logístico Portland”, RCA N°20241300155, presentado por el Titular Inmobiliaria La Montaña SPA; a través de carta S/N° de fecha 23 de diciembre de 2024 y la carta S/N° con fecha 03 de febrero de 2025, acogiendo las observaciones.

2.- **Iníciase** la ejecución y reporte del PCE de acuerdo con los cronogramas de actividades presentados por el Titular ante esta Secretaría.

3.- **Preséntese** en las respectivas plataformas de la SMA, el inicio de la ejecución del proyecto (Sistema de Resoluciones de Calificación Ambiental -SRCA) y cargar tanto la Resolución aprobatoria como el Programa de Compensación de Emisiones, así como su respectivo seguimiento (ejecución de recambios, encuestas a beneficiarios, mantención y creación e masas vegetacionales, etc.) en el Sistemas de Seguimiento Ambiental (SSA), según lo establecido en la Resolución Exenta N°1518/2013 y Resolución Exenta N°223/2015, ambas de la SMA, o a las que reemplace, con copia a esta Secretaría a través del correo: [oficinadepartesrm@mma.gob.cl](mailto:oficinadepartesrm@mma.gob.cl) .

4.- **Publíquese** la presente resolución en el sitio electrónico de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**SONIA REYES PACKE**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

RDL/CCS/DSM/vpp

#### Distribución:

- Titular
- Consultora

#### C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA
- Archivo Área Calidad del Aire y Cambio Climático, Seremi MA RM
- Archivo Área Recursos Naturales y Biodiversidad, Seremi MA RM

