

**APRUEBA PROGRAMA DE COMPENSACIÓN DE  
EMISIONES DE MP10 EQUIVALENTE DEL  
PROYECTO “NUEVO PROYECTO INMOBILIARIO  
HACIENDA LO ERRÁZURIZ” RCA  
N°202513001231.**

**SANTIAGO, lunes, 14 de julio de 2025**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 04750/2025**

**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 Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, la Resolución Exenta N°02225 de 2025 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba Instructivo para la Tramitación de solicitudes de aprobación y de modificación de Programas de Compensación de Emisiones Nacional; la Resolución Exenta N°202513001231, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, que Califica Ambientalmente el proyecto “Nuevo Proyecto Inmobiliario Hacienda Lo Errázuriz”; el Programa de Compensación de Emisiones de Material Particulado MP10 equivalente, presentado por el Titular, Inmobiliaria Macrolote XII SpA; a través de carta S/N° recibida con de fecha 24 de junio de 2025; carta N°01528/2025, emitida por la Seremi del Medio Ambiente con observaciones al Programa de Compensación de Emisiones; carta S/N° presentada por el Titular, con correcciones al PCE, recibida con fecha 03 de julio de 2025; y

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, mediante Resolución Exenta (RCA) N°202513001231, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, se calificó ambientalmente favorable el proyecto “Nuevo Proyecto Inmobiliario Hacienda Lo Errázuriz” (en adelante el “Proyecto”) cuyo Titular Inmobiliaria Macrolote XXII SpA.

2.- Que, conforme a lo establecido en el considerando 8.1 de dicha Resolución, el Titular presentó mediante cartas recibidas el 24 de junio y 03 de julio 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).

2.1.- Que, según el considerando 8.1 de la RCA N°202513001231, se deberá compensar los montos indicados en la Tabla 1.

**Tabla 1: Emisiones de MP10eq a compensar del Proyecto**

AÑO 1	MP10eq [ton/año]	MP10eq al 120%[ton/año]	Porcentaje de MP10eq por combustión
1	5,4	6,5	27%

2.2.- Que, de acuerdo con dicho PCE, la compensación se realizará mediante el recambio de 134 calefactores a leña por sistemas de aire acondicionado eléctricos de alta eficiencia del tipo Split Muro con tecnología Inverter.

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

ACTIVIDADES	AÑO 1												AÑO 2		
	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M1	M2	M3
Hito de inicio (Aprobación del PCE)															
Reunión con Municipios de la Zona B															
Reunión de Informativas con potenciales beneficiarios															
Individualización de hogares															
Catastro de Hogares interesados															
Identificación y Selección de Hogares beneficiarios															
Calendarización de la instalación y retiro de artefactos															
Firma de Convenio															
Retiro de Estufas a leña y Chatarrización															
Instalación de los Equipos y Capacitación de uso eficiente															
Seguimiento Informe anual año 1 de ejecución del recambio															
Encuesta de Satisfacción de usuarios de los equipos															
Verificación de estado de recambio de calefactores															
Informe con los resultados de Encuesta de satisfacción															

2.4.- 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 de 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 (“Sí” o “No”).

2.5.- 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.

2.6.- 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:

1. Listado con los datos de los beneficiarios del programa de compensación (nombre, rut, dirección, comuna, contacto, etc.), a los cuales se les asignará un número de identificación de recambio para su diferenciación.
2. Georreferenciación de cada vivienda (en formato SHAPE y KMZ), en coordenadas UTM y Datum WGS84 para acreditar la ubicación de los beneficiarios del PCE.
3. Registro de artefactos existentes asociados a cada vivienda beneficiada. Para lo anterior, se deberá considerar la asignación de números de serie únicos a los artefactos retirados, los cuales deberán ser registrados en la planilla de identificación de beneficiarios y recambios. También se deberá considerar el levantamiento de imágenes del recambio del calefactor existente según se indica a continuación: Al menos, 1) Imágenes del calefactor a reemplazar en el lugar donde está instalado sin intervenciones, donde se pueda observar el ducto de salida completo, antes y después de su retiro; 2) ductos de escape al exterior de la vivienda antes y después del retiro; 3) reparación/cierre del ducto de escape posterior al recambio; 4) imagen del calefactor ya retirado con número de serie asignado anotado en su superficie (visible y legible).
4. Documento firmado por cada uno de los beneficiarios y por el Titular o su representante, con la finalidad de dar cuenta de la correcta instalación de los nuevos artefactos y conformidad del beneficiario. 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.
5. Certificado de instalación de cada equipo instalado.
6. 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.
7. Garantías tanto para los equipos como las instalaciones.

3.- Que, la medida propuesta cumple con los criterios de compensación establecidos en el artículo 63 del PPDA.

#### RESUELVO:

1.- **Apruébese** el PCE del proyecto “Nuevo Proyecto Inmobiliario Hacienda Lo Errázuriz” de RCA N°202513001231, presentado por el Titular, Inmobiliaria Macrolote XII SpA; de fecha 24 de junio de 2025, y reingresado con correcciones el 03 de julio de 2025.

2.- **Iníciense** la ejecución y reporte de dicho PCE de acuerdo al cronograma de actividades contenido en esta resolución.

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 (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/vpp

**Distribución:**

- Titular
- Consultora

**C.c.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA
- Archivo Área Calidad del Aire, Seremi MA RM



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada

Documento original disponible en: <https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=22137243&hash=69824>