



APRUEBA PROGRAMA DE COMPENSACIÓN DE EMISIONES DE MP10 EQUIVALENTE DEL PROYECTO "EDIFICIO MIRADOR AZUL 1284" RCA N°202513001136.

SANTIAGO, **martes, 26 de agosto de 2025**

RESOLUCIÓN EXENTA N° **05794/2025**

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°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°202513001136, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, que Califica Ambientalmente el proyecto "Edificio Mirador Azul 1284"; el Programa de Compensación de Emisiones de Material Particulado MP10 equivalente, presentado por el Titular Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. ; a través de carta S/N° recibida con fecha 01 de julio de 2025; carta N°01626, de fecha 02 de julio de 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 05 de agosto de 2025; y

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, mediante Resolución Exenta (RCA N°202513001136), de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, se calificó ambientalmente favorable el proyecto "Edificio Mirador Azul 1284" (en adelante el "Proyecto") cuyo Titular Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.
- 2.- Que, conforme a lo establecido en el considerando 8.1. de dicha Resolución, el Titular presentó mediante carta S/N° recibida el 01 de julio un Programa de Compensación de Emisiones (PCE) de MP10 equivalente (MP10eq) y con fecha 05 de agosto de 2025 presentó mediante carta S/N° la corrección a dicho PCE, 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°202513001136, se deberá compensar los montos indicados en la Tabla 1.

Tabla 1: Emisiones de MP10eq a compensar del Proyecto

Año	Fase	Contaminante	MP10eq(t/año)	MP10 120%(t/año)	% Emisiones de combustión
1	Construcción	MP10eq	7,21	8,65	30%
2	Construcción	Nox	8,95	10,74	100%
7	Construcción + Operación	MP10eq	3,02	3,62	41%

2.2.- Que, de acuerdo con dicho PCE, la compensación considera la proporción 4:1 entre el MP proveniente de la resuspensión y el MP proveniente de fuentes de combustión y se realizará mediante el recambio de 218 calefactores a leña por estufas a pellets, la sustitución de 189 estufas a leña por sistemas de aire acondicionado eléctricos de alta eficiencia del tipo Split Muro con tecnología Inverter o una proporción de ambos equipos según la siguiente fórmula:

$4,17 = 0,0191 \cdot \text{Calefactor Pellet} + 0,022 \cdot \text{Split Eléctrico}$

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

Actividades	Año 1												Año 2											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Hito de inicio de fase de construcción del proyecto aprobado por la RCA																								
Inicio del recambio de calefactores																								
Inscripción de beneficiarios																								
Implementación de recambio																								
Reciclaje de estufas																								
Entrega de informe documentación a la SMA y SEREMI RM																								
Verificación de estado de recambio de calefactores y Encuesta de satisfacción																								
Informe de cumplimiento del recambio a la autoridad																								

2.4.- Que, de acuerdo con el PCE, se realizará una encuesta de satisfacción a los usuarios beneficiados, por el recambio de calefactores transcurrido el año de implementación 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. 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 "Edificio Mirador Azul 1284" de RCA N°202513001136, presentado por el Titular, Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., de fecha 01 de julio de 2025 y reingresado con correcciones el 05 de agosto de 2025.

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

3.- Infórmese a esta Secretaría Regional (SEREMI RM) el Hito de inicio de la fase de construcción del proyecto durante el mismo mes de dicha ejecución.

4.- 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

5.- 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 y Cambio Climático, Seremi MA RM

