



APRUEBA PROGRAMA DE COMPENSACIÓN DE EMISIONES DE MP10 EQUIVALENTE DEL PROYECTO "MODIFICACIÓN DE PROYECTO INMOBILIARIO PARQUE QUILICURA, DESARROLLO DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL EN LOTE 5B" RCA N° 202513001395.

SANTIAGO, jueves, 12 de febrero de 2026

RESOLUCIÓN EXENTA: 00784/2026

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 Decreto Exento N°19 de 2025 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°202513001395, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, que Califica Ambientalmente el proyecto "Modificación de Proyecto Inmobiliario Parque Quilicura, Desarrollo de Equipamiento Comercial en Lote 5B"; El Programa de Compensación de Emisiones de Material Particulado MP10 equivalente, presentado por el Titular, Inmobiliaria Todos Los Santos S.A., a través de carta S/N° recibida con fecha el 27 de noviembre de 2025; carta N° 03302/2025, con observaciones al Programa de Compensación de Emisiones de fecha 17 de diciembre de 2025, emitida por la Seremi del Medio Ambiente; carta S/N° presentada por Inmobiliaria Todos los Santos S.A., recibida con fecha 21 de enero de 2026, mediante la cual se acogen observaciones al PCE; y

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Resolución Exenta (RCA) N°202513001395, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, se calificó ambientalmente favorable el proyecto "Modificación de Proyecto Inmobiliario Parque Quilicura, Desarrollo de Equipamiento Comercial en Lote 5B" (en adelante el "Proyecto"), cuyo Titular es Inmobiliaria Todos Los Santos S.A.

1.1.- Que, según el considerando 9.4 de la RCA 202513001395, se deberá compensar los montos indicados en la Tabla 1.

Tabla 1: Emisiones de MP10 equivalente a compensar del Proyecto

Año	Fase del Proyecto	Emisiones de MP10eq (t/año)	Emisiones de MP10eq 120% (t/año)
1	Construcción	4,75	5,70
2	Construcción	3,57	4,29
4	Construcción + operación	3,13	3,75
5	Construcción + operación	3,07	3,68
6	Construcción + operación	3,03	3,63
7	Construcción + operación	4,06	4,88
8	Construcción + operación	3,95	4,74
9	Construcción + operación	3,93	4,72
10	Construcción + operación	4,93	5,92
11	Construcción + operación	5,34	6,40
12	Construcción + operación	4,88	5,86
13	Operación	5,34	6,40

2.- Que, conforme a lo establecido en el considerando 9.4 de dicha Resolución, el Titular presentó mediante carta S/N° recibida el 27 de noviembre de 2025, un Programa de Compensación de Emisiones (PCE) de MP10 equivalente (MP10eq). Posteriormente, mediante carta S/N° presentó un PCE corregido 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, de acuerdo con dicho PCE, la compensación se realizará mediante el recambio de 43 calefactores a leña por estufas a pellet, o la sustitución de 37 estufas a leña por sistemas de aire acondicionado eléctricos de alta eficiencia del tipo Split Muro con tecnología Inverter, o bien aplicar una combinación de ambas alternativas. Lo anterior, aplicando la proporción 4:1 entre el MP proveniente de la resuspensión (MP grueso) y el MP proveniente de fuentes con combustión.

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

Tabla 2: Cronograma de actividades del PCE

Actividades	AÑO 1												AÑO 2										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Hito de inicio de fase de construcción del proyecto aprobado por RCA	■																						
Inicio del recambio de calefactores																							
Inscripción de beneficiarios	■	■	■	■	■																		
Implementación del recambio						■	■	■	■	■	■	■											
Reciclaje de Estufas						■	■	■	■	■	■	■											
Entrega de Informe documentación de la SMA y SEREMI												■											
Verificación de estado de recambio de calefactores y encuesta de satisfacción																							■
Informa de Cumplimiento del recambio a la autoridad																							■

2.3.- Que, de acuerdo con el PCE, se presentará un informe de cumplimiento y una encuesta de satisfacción a los usuarios beneficiarios trascurrido al año de implementación del recambio 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 ("Si" o "No").

2.4.- 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.

2.5.- Que, el Titular se compromete a 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 "Modificación de Proyecto Inmobiliario Parque Quilicura, Desarrollo de Equipamiento Comercial En Lote 5 B" de RCA N°202513001395, presentado por el Titular Inmobiliaria Todos Los Santos S.A, a través de carta S/N° recibida con fecha 27 de noviembre de 2025 y carta S/N° de fecha 21 de enero 2026 con correcciones al PCE.

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 el Hito de inicio de obras del Proyecto durante el mismo mes de su 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.

CRISTIÁN RODRÍGUEZ BINFA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE (S)
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

