



APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROGRAMA DE  
COMPENSACIÓN DE EMISIONES DE MP10  
EQUIVALENTE DEL PROYECTO "PARQUE LOGÍSTICO  
CENTRO NORTE" RCA N° 202413001448.

SANTIAGO, **lunes, 20 de abril de 2026**

RESOLUCIÓN EXENTA: **02020/2026**

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 Decreto Supremo N°31, de 2016, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica de 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°38 de fecha 26 de marzo de 2026 del Ministerio del Medio Ambiente que nombra al Secretario 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; La Resolución Exenta N°2225 de 2025 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba instructivo nacional para la tramitación de Programas de Compensación de Emisiones; la Resolución Exenta 202413001448, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, que Califica Ambientalmente el proyecto "Parque Logístico Centro Norte"; el Programa de Compensación de Emisiones de MP10 equivalente, presentado por el Titular Bodenor Flex Center S.A., a través de carta S/N° recibida con fecha 21 de marzo de 2025; La Resolución Exenta N°2127 de fecha 11 de abril, del 2025, de la Seremi del Medio Ambiente RM que aprueba Programa de Compensación de Emisiones; La carta S/N° fecha 05 de mayo de 2025, presentada por el Titular, el cual informa el inicio del Programa de Compensación de Emisiones; carta S/N° de fecha 05 de junio de 2025, presentada por el Titular el cual presenta el informe de cumplimiento del Programa de Compensación de Emisiones; la carta Aire N° 01444, emitida por la Seremi del Medio Ambiente RM, con fecha 17 de junio de 2025, mediante la cual se formulan observaciones al informe de cumplimiento del Programa de Compensación de Emisiones; carta S/N° de fecha 30 de julio de 2025, presentada por el Titular, mediante el cual se corrigen las observaciones formuladas; carta S/N° de fecha 16 de diciembre de 2025, mediante el cual el Titular solicita a la Seremi RM que emita respuesta a las correcciones previamente enviadas; carta Aire N° 03369, de fecha 22 de diciembre de 2025, emitida por la Seremi del Medio Ambiente de la RM, mediante la cual se formulan observaciones; El Oficio Ordinario N°0815 de fecha 22 de diciembre de 2025, emitido por la Seremi del Medio Ambiente RM, dirigido a la SMA RM; la carta S/N° de fecha 05 de febrero de 2026, presentada por el Titular, el cual solicita modificación al cronograma del Programa de Compensación de Emisiones; La Resolución Exenta N° 00800, de fecha 13 de febrero de 2026, de la Seremi del Medio ambiente RM, que aprueba la modificación del Programa de Compensación de Emisiones; la carta S/N° de fecha 10 de abril de 2026, mediante la cual el Titular solicita por segunda vez la modificación del cronograma del Programa de Compensación de Emisiones; y

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Resolución Exenta (RCA) N°202413001448 de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, se calificó ambientalmente favorable el proyecto “Parque Logístico Centro Norte” (en adelante el “Proyecto”) cuyo Titular es Bodenor Flex Center S.A.

1.1.- Que, según el considerando 7.1.1 de la RCA N°202413001448, se deberá compensar los montos indicados en la Tabla 1.

Tabla 1: Emisiones a compensar del Proyecto

| Año | Fase                     | MP10eq [t/año] | MP10eq al 120% [ton/año] | Porcentaje de MP10eq por combustión |
|-----|--------------------------|----------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 3   | Construcción + operación | 3,47           | 4,16                     | 22%                                 |
| 4   | Construcción + operación | 3,52           | 4,22                     | 25%                                 |
| 5   | Construcción + operación | 3,32           | 3,99                     | 26%                                 |

2.- Que, conforme a lo establecido en el considerando 7.1.1 de dicha Resolución, el Titular presentó un Programa de Compensación de Emisiones (PCE) de MP10equivalente (MP10eq) mediante carta S/N° de fecha 21 de marzo de 2025; el cual fue aprobado por Resolución Exenta N° 2127, de fecha 11 de abril de 2025, y posteriormente modificado y aprobado mediante Resolución Exenta N°00800, de fecha 13 de febrero de 2026, ambas de la Seremi del Medio Ambiente Región Metropolitana, 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 dicho PCE, el monto final a compensar será de 1,85 [t] de MP10eq por combustión aplicando la proporción 4:1 a la fracción de MP resuspendido del año 2 (3,17 [t] de MP10eq ya aumentadas en un 120%), sumándola a la fracción por combustión del año 2 (1,06 [t] ya aumentadas en un 120%).

2.2.- Que, de acuerdo con dicho PCE, la compensación se realizará mediante el recambio de 85 calefactores a leña por sistemas de aire acondicionado eléctricos de alta eficiencia del tipo Split Muro con tecnología Inverter.

2.3.- Que, para la materialización del recambio el Titular se comprometió a las siguientes actividades:

- a. Reuniones con Municipalidades correspondientes a la Zona B de la Región Metropolitana, establecida según artículo 73 del PPDA RM, 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.

2.4.- Que, el Titular se comprometió con presentar un informe de cumplimiento de la finalización de la ejecución del recambio de calefactores incluyendo 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.
- h. Resultados encuesta de satisfacción a los usuarios beneficiados.

3.- Que, de acuerdo con la carta S/N° recibida el 10 de abril de 2026, el Titular solicita la modificación del cronograma del PCE, ampliando el plazo vigente, que vence el 11 de abril de 2026, hasta el 11 de abril de 2028.

3.1.- Que, el Titular no solicita la modificación de las actividades previamente aprobadas para la ejecución de los recambios, estableciéndose que la presente modificación afecta únicamente al cronograma.

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

| Tabla 2: Cronograma de Implementación Modificado             |       |   |   |     |       |   |   |     |       |      |    |    |       |      |     |    |    |    |  |
|--------------------------------------------------------------|-------|---|---|-----|-------|---|---|-----|-------|------|----|----|-------|------|-----|----|----|----|--|
| Actividades                                                  | 2025  |   |   |     | 2026  |   |   |     | 2027  | 2028 |    |    |       | 2029 |     |    |    |    |  |
|                                                              | A     | M | J | ... | A     | M | J | ... | ...   | D    | E  | F  | M     | A    | ... | E  | F  | M  |  |
|                                                              | Año 1 |   |   |     | Año 2 |   |   |     | Año 3 |      |    |    | Año 4 |      |     |    |    |    |  |
|                                                              | 1     | 2 | 3 | ... | 1     | 2 | 3 | ... | ...   | 9    | 10 | 11 | 12    | 1    | ... | 10 | 11 | 12 |  |
| Inicio proyecto "Parque Logístico Centro Norte" (11/04/2025) |       |   |   |     |       |   |   |     |       |      |    |    |       |      |     |    |    |    |  |
| Ejecución del PCE por recambio de calefactores               |       |   |   |     |       |   |   |     |       |      |    |    |       |      |     |    |    |    |  |
| Presentación avance informes cumplimiento                    |       |   |   |     |       |   |   |     |       |      |    |    |       |      |     |    |    |    |  |
| Presentación informes cumplimiento                           |       |   |   |     |       |   |   |     |       |      |    |    |       |      |     |    |    |    |  |
| Seguimiento informe anual año1 de ejecución de recambio      |       |   |   |     |       |   |   |     |       |      |    |    |       |      |     |    |    |    |  |
| Encuesta de satisfacción y verificación de recambios         |       |   |   |     |       |   |   |     |       |      |    |    |       |      |     |    |    |    |  |
| Informe con resultados de encuesta de satisfacción           |       |   |   |     |       |   |   |     |       |      |    |    |       |      |     |    |    |    |  |

Fuente: Elaboración propia en base a cronograma de solicitud de modificación de PCE

3.3.- Que, el Titular, indica en la presente modificación, que se reingresarán íntegramente los antecedentes asociados a la totalidad de los recambios comprometidos (85 equipos), conforme al programa ajustado. Asimismo, se solicitó que los informes de cumplimiento previamente ingresados no sean considerados para efectos de la revisión, en atención a que serán reemplazados y/o rectificadas en su totalidad.

4.- Que, conforme a lo establecido en el punto 3.5 del instructivo nacional para tramitación de PCE (Res. Ex. 2225/2025 del MMA), el Titular solicitó justificadamente la modificación de los plazos para la ejecución del PCE y no genera un perjuicio en la compensación de emisiones exigida mediante RCA 202413001448.

RESUELVO:

- 1.- Déjese sin efecto Resolución Exenta N°0800 del 13 de febrero de 2026, de la Seremi del Medio Ambiente, que modifica Resolución Exenta N°2127 del 11 de abril de 2025 que aprueba PCE.
- 2.- Apruébese modificación del PCE del proyecto "Parque Logístico Centro Norte" de RCA N°202413001448, presentado por el Titular Bodenor Flex Center S.A. con fecha 10 de abril 2026.
- 3.- Ejecútese implementación y reporte del PCE de acuerdo al cronograma de actividades contenido en esta resolución.

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](mailto: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.



GONZALO CRUCES RUEDA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

RDL/CCS/vpp

Distribución:

- Titular

C.c.:

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

