



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

SANTIAGO, viernes, 13 de febrero de 2026

RESOLUCIÓN EXENTA: 00800/2026

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°2225 de 2025 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba instructivo nacional para la tramitación de Programas de Compensación de Emisiones; la Resolución Exenta N°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 Material Particulado 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; Res. Ex. 2127/2025, del 11 de abril de 2025, de la Seremi del Medio Ambiente que aprueba PCE; Modificación al PCE presentada por el Titular Bodenor Flex Center S.A., a través de carta S/N° recibida con fecha 5 de febrero de 2026; 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” cuyo Titular es Bodenor Flex Center S.A. (en adelante el “Proyecto”).

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 de MP10eq 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 mediante carta S/N recibida el 21 de marzo 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, de acuerdo dicho PCE, el monto final a compensar será de 1,85 [t] de MP10eq por combustión, al aplicar 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%), cumpliendo los lineamientos indicados en el *Procedimiento para la tramitación de Programas de Compensación de Emisiones*.

3.- Que, de acuerdo a 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.

3.1.- Que, de acuerdo a dicho PCE el cronograma de implementación será el siguiente:

Tabla 2: Cronograma de implementación

ID	Actividad	Año 1												Año 2				
		1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	
1	Aprobación PCE																	
2	Reunión con municipios de la zona B																	
3	Reuniones informativas con potenciales beneficiarios																	
4	Individualización de hogares beneficiarios																	
5	Catastro de hogares interesados																	
6	Identificación y selección de hogares beneficiarios																	
7	Calendarización de la instalación y retiro de estufas																	
8	Firma convenio																	
9	Retiro de estufas y chatarrización																	
10	Instalación de equipos de aire acondicionado																	
11	Capacitación de uso eficiente de los equipos																	
12	Seguimiento informe anual año 1 de ejecución del recambio																	
13	Encuesta de satisfacción de usuarios de los equipos																	
14	Verificación de estado de recambio de calefactores																	
15	Informe con resultados de encuesta de satisfacción																	

3.2.- 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 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.

3.3.- 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.
- h. Resultados encuesta de satisfacción a los usuarios beneficiados.

3.4.- Que, de acuerdo con el PCE, un año después de la ejecución de este, se desarrollará una encuesta de satisfacción, para conocer la efectividad de este en el transcurso del tiempo y determinar el nivel de satisfacción de los beneficiarios, entregando el respectivo informe de resultados en el mes 5 del año 2.

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 mediante carta S/N recibida el 5 de febrero de 2026, en particular considerando la extensión de la ejecución del recambio durante todo el primer año desde la aprobación del PCE mediante Res. Ex. 2127/2025, del 11 de abril de 2025, de la seremi del Medio Ambiente, y la presentación del informe de cumplimiento en el mes 12 del primer año, según se presenta a continuación:

Tabla 3: Cronograma de implementación modificado

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 (Aprobación del PCE)																								
Reunión con municipios de la zona B																								
Reuniones informativas con potenciales beneficiarios																								
Individualización de hogares beneficiarios																								
Catastro de hogares interesados																								
Identificación y selección de hogares beneficiarios																								
Calendarización de la instalación y retiro de estufas																								
Firma convenio																								
Retiro de estufas y chatarrización																								
Instalación de equipos de aire acondicionado																								
Capacitación de uso eficiente de los equipos																								
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 resultados de encuesta de satisfacción																								

4.1.- Que la modificación al PCE no altera las actividades comprometidas ni la cantidad de equipos a recambiar, solo modifica la fecha de ejecución de las mismas y la fecha de los reportes a la autoridad.

5.- Que, la medida de compensación propuesta y el cronograma actualizado cumple con los criterios de compensación establecidos en el artículo 63 del PPDA RM y cumple con lo establecido en el instructivo nacional para tramitación de PCE (Res. Ex. 2225/2025 del MMA) respecto a la modificación de PCE.

RESUELVO:

1.- **Déjese** sin efecto Res. Ex. 2127/2025, del 11 de abril de 2025, de la Seremi del Medio Ambiente que aprueba PCE presentado con fecha 21 de marzo de 2025 por parte del Titular Bodenor Flex Center S.A.

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 5 de febrero de 2026.

3.- **Ejecútese** implementación y reporte del PCE de acuerdo al cronograma de actividades contenido en la Tabla 3 de 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.

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/vpp

Distribución:

- Titular
- Consultora.



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada

Documento original disponible en: <https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=23225041&h>

C.c.:

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