



APRUEBA PROGRAMA DE COMPENSACIÓN
DE EMISIONES DEL PROYECTO
"INMOBILIARIO BORDE LAGUNA", RCA
N°276/2020

RESOLUCIÓN EXENTA N° 042

13 ENE. 2022

VISTOS:

La Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 39, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Dictación de Planes de Prevención y de Descontaminación; en el Decreto Supremo N° 4, del 22 de febrero de 2017, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Plan de descontaminación para la comuna de Los Ángeles; en la Resolución Exenta N°276/2020 de la Comisión de Evaluación de la Región del Biobío, que calificó ambientalmente favorable el proyecto "Inmobiliario Borde Laguna"; Programa de Compensación de Emisiones presentado por el titular del proyecto a través de carta recibida el 17 de febrero de 2021.

CONSIDERANDOS:

1.- Que, mediante Resolución Exenta N°276/2020, de la Comisión de Evaluación de la Región del Biobío (en adelante, "RCA") se calificó ambientalmente favorable el proyecto "Inmobiliario Borde Laguna", cuyo titular es Inmobiliaria Pellines S.A. (en adelante, "Titular").

2.- Que, conforme a lo establecido en el considerando N°4 de dicha RCA, el Titular ha presentado un Programa de Compensación de Emisiones (en adelante, "PCE") de MP10 y MP2.5, mediante Carta recibida con fecha 17 de febrero de 2021, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 48 del D.S. 4, de 2017, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Plan de Descontaminación de la comuna de Los Ángeles.

3.- Que, mediante carta N° 153/2021 de la Seremi del Medio Ambiente, se ha solicitado la complementación de Plan de Compensación de Emisiones. Dichas observaciones fueron recibidas mediante carta del 17 de agosto de 2021 del titular, por la que se subsanaron las observaciones realizadas.

4.- Que, de acuerdo con lo presentado en dicho PCE, se compensarán 1,66 [ton/año] de MP, de las cuales 1,26 (ton/año) serán compensadas mediante la creación y mantención de 2,71 hectáreas de áreas verdes Y 0,4 (ton/año) mediante un programa de recambio de calefactores a leña por equipos a pellets o en su defecto por algún sistema de tiro forzado de igual o menor emisión.

5.- Que, del análisis de las medidas propuestas para la compensación de emisiones, se ha podido comprobar que las 1,66 ton/año serán compensadas a través de la implementación de y mantención de áreas verdes y el recambio de calefactores considerando lo siguiente:

5.1. Medida de implementación y mantención de áreas verdes

5.1.1. El titular deberá ingresar ante la Superintendencia del Medio Ambiente una carta de inicio de ejecución del PCE, con una actualización de la carta Gantt, en caso de que sea necesario.

5.1.2. Las 2,72 hectáreas de áreas verdes serán implementadas dentro de la comuna de Los Ángeles, en áreas colindantes a poblaciones según las

siguientes coordenadas:

Zona de compensación	Coordenadas UTM (m) USO 18	
Parcela 8	N	E
	5847739.39	729841.27

5.1.3. Se usará una densidad arbórea de 200 árboles/ha, siguiendo la recomendación de los especialistas de la I. Municipalidad de Los Ángeles, sugiriéndola como la máxima densidad que se puede implementar sin perder el desarrollo total de la especie.

5.1.4. La distribución de la cobertura arbórea será según la siguiente tabla:

Cobertura Arbórea	Características del área de implementación	
	Criterio	Número de árboles
Densidad	200 árboles/hectárea	542
Especies nativas	70%	380
Especies exóticas	30%	162
Especies perennes	Mayor o igual al 50%	271
Especies Arbustivas o césped	Menor o igual al 30%	160
Altura Mínima de las especies arbóreas	2 metros	2

5.1.5. Informe de implementación de las áreas verdes ingresado ante la Superintendencia del Medio Ambiente con la siguiente información:

- a) Descripción general de Programa de Compensación de Emisiones
- b) Localización del área a compensar
- c) Visita a terreno con fotografías de registro del proceso
- d) Estado de avance del programa y medidas aplicadas
- e) Documentos de respaldo, que acrediten contratos de mantenimiento adquisición de especies.
- f) Documento formal entre La I. Municipalidad de Los Ángeles y el titular que legalice la responsabilidad del titular sobre la creación, mantención y la facultad de intervenir las áreas objeto del presente PCE.
- g) Una vez plantados los árboles, se implementará un programa de limpieza, mantención y riego éstos por un período de doce meses

Este informe deberá ser ingresado a los 15 días hábiles de efectuada la plantación de las especies arbóreas.

5.1.6. Informe de cumplimiento ingresado a la Superintendencia del Medio Ambiente que indique el procedimiento de la implementación de las áreas verdes, que deberá contener lo siguiente:

- a) Documento con recibimiento conforme de las áreas verdes por parte de la I. Municipalidad de Los Ángeles
- b) Fotografías de registro del proceso
- c) Documentos de respaldo tales como facturas, boletas, etc.

Este informe deberá ser presentado un año después de haber realizado la plantación de los árboles.

5.1.7. Informe de prendimiento ingresado a la Superintendencia del Medioambiente, considerando lo siguiente:

- a) Reportes de visita a terreno, con el fin de identificar la cantidad de árboles que hayan perecido en cada año transcurrido. De esto se tomará registro fotográfico.
- b) Número y especies de árboles que hayan perecido durante los 3 años.
- c) Número de especies restituidas
- d) Fotografías de respaldo que acrediten la sustitución de especies para asegurar el 80% del prendimiento.
- e) Documentos de respaldo, que acrediten contratos de mantenimiento o adquisición de especies.

- f) Al término del tercer año y en caso de que el porcentaje de prendimiento sea menor al 80%, se plantarán los árboles necesarios para cumplir con el indicador requerido por la Seremi del Medio Ambiente.

Este informe será presentado tres años después de ejecutada la plantación de los árboles.

5.2. Medida de recambio de Calefactores

5.2.1. Esta medida compensatoria presentada en este PCE considera el recambio de 12 estufas a leña existente en 12 hogares de la comuna de Los Ángeles, será realizado por artefactos a pellets o aire acondicionado, quedando excluidos los sistemas con descarga de gases de combustión al interior de la vivienda.

5.2.2. El recambio de calefactores deberá tener el siguiente procedimiento:

- a) Identificación de las fuentes a compensar
Cuatro semanas para Identificación de los 12 hogares en donde se realizará el recambio de calefactores.
- b) Determinación de él o los proveedores de los nuevos calefactores.

Del paso previo se identificará el tipo de recambio elegido por el/la jefe de hogar; entendiéndose que en el universo de los 12 recambios puede haber distintos tipos de calefactores elegidos, lo que podría implicar tomar contacto con más de un proveedor. Por esta razón se considera un plazo estimado de 8 semanas para la toma de elección de los proveedores.

- c) Desinstalación de calefactores existentes
Se procederá a la desinstalación de los artefactos a leña existentes en los hogares seleccionados. Una vez desinstalados, los artefactos serán retirados de los hogares, pudiendo ser trasladados a un sitio de almacenamiento temporal para su posterior chatarrización y disposición final. Para esto se considera un plazo aproximado de 6 semanas.

- d) Instalación del artefacto nuevo
Inmediatamente después de la desinstalación, se procederá a instalar los nuevos artefactos, realizando los acondicionamientos necesarios para su realización. Para tales efectos, se contempla un plazo estimado de 6 semanas.

- e) Capacitación del uso de los nuevos artefactos
Una vez instalados los nuevos artefactos, se capacitará al jefe/a de hogar sobre su correcto uso, dejando constancia por escrito y firmada por parte del jefe de hogar.

- f) Chatarrización y disposición de las estufas a leña antiguas
De forma paralela o una vez que se hayan efectuado todos los recambios de calefactores, las estufas de combustión lenta se chatarrizarán y dispuestas en un sitio de disposición final. También es posible que el titular disponga las estufas a leña en una empresa autorizada para el reciclaje de chatarra y fierro, en particular mediante el proceso de fundición y generación de fierro en distintos formatos u otro.

5.2.3. El titular ingresará ante la Superintendencia del Medio Ambiente una carta de inicio de ejecución de esta medida

del PCE, con una actualización de la carta Gantt, en caso de que sea necesario.

- 5.2.4. Informe de implementación ante la Superintendencia del Medio Ambiente, el informe de implementación con los medios de verificación para realizar el seguimiento a la medida de recambio de calefactores del PCE, con el contenido mínimo siguiente:
- a) Datos de propietarios donde se realizará el recambio (dirección, comuna)
 - b) Georreferenciación de cada vivienda (formato shp y kmz en coordenadas UTM y datum WGS84)
 - c) Registro de numeración de los equipos a Pellets asociadas a cada vivienda convertida e incluir registro fotográfico
 - d) Registro de artefactos existentes asociados a cada vivienda beneficiada e incluir registro fotográfico (estufa instalada con el número de registro con el cual será retirada y foto del tubo de gases de salida)
 - e) Certificado de instalación de cada equipo puesto en operación de la vivienda beneficiada.
 - f) Certificado de chatarrización de cada calefactor retirado e incluir registro fotográfico.

Este informe deberá ser presentado a los 15 días de

6.- Que, el titular deberá presentar ante la Superintendencia del Medio Ambiente, los medios de verificación respectivos para realizar el seguimiento de las medidas áreas verdes y recambio de calefactores.

RESUELVO:

1.- Apruébese el PCE del proyecto "Inmobiliario Borde Laguna", aprobado ambientalmente mediante RCA 276/2020 bajo las condiciones ya expuestas en la presente resolución.

2.- Dese inicio de las medidas de compensación de emisiones consignadas en el PCE.

3.- Preséntese los antecedentes de la implementación y seguimiento del PCE a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) a través del sistema de seguimiento Ambiental, disponible a través de la página web: <http://www.sma.gob.cl>.

4.- Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial y en el sitio electrónico de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región del Biobío

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.



MARIO DELANNAYSS ARAYA
SEREMI del Medio Ambiente
Región del Biobío

MDA/NFP

Distribución:

C.C.

-Superintendencia del Medio Ambiente

-