APRUEBA PROGRAMA DE COMPENSACIÓN DE EMISIONES DEL PROYECTO "PROYECTO INMOBILIARIO DS 19 VISTA AVELLANEDA" CALIFICADO AMBIENTALMENTE MEDIANTE RCA N° 202608101241/2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº: 06286/2026

Concepción, **miércoles, 4 de noviembre de 2026**

VISTOS:

La ley N° 19.300, del 09 de marzo de 1994, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el Decreto Supremo N° 04, del 22 de febrero de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece el "Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Los Ángeles"; la Resolución Exenta N° 2225 del 15 de abril de 2025, que "Aprueba instructivo para la tramitación de solicitudes de aprobación y de modificación de programas de compensación de Emisiones nacional"; la Resolución de Calificación Ambiental N° 202608101241 del 17 de agosto de 2026, que califico ambientalmente favorable el "Proyecto Inmobiliario DS 19 Vista Avellaneda"; la Carta S/N del 01 de septiembre de 2026 que conduce el Plan de Compensación de Emisiones (PCE), y la carta S/N del 30 de octubre de 2026, que ingresa actualización del PCE, ambas de la empresa "Servicios Inmobiliarios ECOMAC S.A." y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Resolución Exenta (RCA) N° 202608101241 del 17 de agosto de 2026, la Comisión de Evaluación de la región del Biobío, califico ambientalmente favorable el proyecto "Proyecto Inmobiliario DS 19 Vista Avellaneda".

2.- Que, conforme a los establecido en el considerando Tabla N° 7.2.4 de dicha resolución, el titular "Servicios Inmobiliarios ECOMAC S.A.", presento un PCE a la SEREMI del Medio Ambiente de la Región del Biobío, mediante Carta S/N del 01 de septiembre de 2026, y a través de la carta S/N del 30 de octubre de 2026, ingreso actualización del PCE a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. N° 48 del D.S. N° 04/2017 que establece el "Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Los Ángeles", y la Resolución Exenta N° 2225/2025 que "Aprueba instructivo para la tramitación de solicitudes de aprobación y de modificación de PCE nacional".

3.- Que, de acuerdo a lo establecido en la RCA el proyecto a partir del tercer año de su desarrollo compensara el 120% de las emisiones generadas en el año su máxima emisión correspondiente al 5 año, equivalente a 2.25 ton/año, resultando una compensación de 2.70 ton/año.

4.- Que, en razón de lo establecido en el punto 3.6.6 de la Resolución Exenta N° 2225/2025, que "Aprueba instructivo para la tramitación de solicitudes de aprobación y de modificación de PCE nacional", se aplicara a las emisiones provenientes del material particulado resuspendido la proporción 3:1, quedando el cálculo final de las emisiones a compensar de la siguiente manera;

Compensación de emisiones por combustión (120%)	0.15 ton/año
Compensación de emisiones por resuspensión año 5	2.55 ton/año
Proporcional resuspensión (3:1)	0.85 ton/año
Total a compensar	**1,00 ton/año**

5.- Que, de acuerdo a la tabla del punto anterior y a lo presentado en el PCE, el proyecto deberá compensar un valor de **1,00 ton/año de MP,** para lo cual el titular se compromete a **retirar 30 calefactores a leña de combustión lenta con sistema templador e instalar 30 calefactores a Pellet, correspondientes al 80% de la compensación, en adición al recambio de 7 calefactores a leña de combustión lenta con templador, e instalar 7 equipos eléctricos tipo Split inverter equivalentes al 20% restante de la compensación.**

6.- Que, es factible que durante el proceso de implementación puedan modificarse tanto el numero de calefactores de cada tipo como sus respectivos porcentajes de participación, conforme la alternativa que elijan los beneficiarios, **garantizando de igual manera la compensación total de 1,00 ton año.**

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

Actividad / Subactividades	AÑO 1												AÑO 2												AÑO 3
	Meses																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Aprobación PCE de MP10 equivalente por parte de la SEREMI de Medio Ambiente																									
Selección de beneficiarios																									
Compra y logística																									
Hito de inicio ante SMA																									
Visita de factibilidad																									
Desinstalación de calefactores a leña																									
Instalación calefactores																									
Capacitación																									
Chatarrización y reciclaje																									
Informe y entrega de antecedentes del recambio a la SMA																									
Encuesta de satisfacción																									
Verificación de estado de calefactores																									

8.- Que, de acuerdo al cronograma anterior, la medida de compensación estará operativa en las viviendas en un plazo de 13 meses, y como medidas de verificación, se presentaran a la SEREMI del Medio Ambiente región del Biobío y a la Superintendencia del Medio Ambiente tres documentos: (1) Desinstalación de los Calefactores actuales; (2) Disposición Final de los Artefactos retirados; (3) Instalación y capacitación en la operación de los nuevos artefactos de calefacción. Este ultimo hito considerara una constancia de conformidad por parte de los beneficiarios.

9.- 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. Listado con los datos de los beneficiarios del programa de compensación (nombre, rut, dirección, contacto, etc.):

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 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);

d. 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;

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. Garantía tanto para los equipos como para las instalaciones.

10.- Que, la medida propuesta cumple con los criterios de compensación establecidos en el Art. N° 48 del D.S. N° 04/201 que establece el "Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Los Angeles", y la Resolución Exenta N° 2225/2025, que "Aprueba instructivo para la tramitación de solicitudes de aprobación y de modificación de programas de compensación de Emisiones nacional"

RESUELVO:

1 . **Apruebase** el Plan de Compensación de Emisiones del proyecto "Proyecto Inmobiliario DS 19 Vista Avellaneda, calificado ambientalmente mediante RCA N° 202608101241 del 17 de agosto de 2026, del titular "Servicios Inmobiliarios ECOMAC S.A.", ingresado a la Secretaria Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región del Biobío mediante Carta S/N del 01 de septiembre de 2026, y actualizado a través de la carta S/N del 30 de octubre de 2026.

2 . **Iníciese** la ejecución y reporte de dicho PCE de acuerdo con el cronograma de actividades contenido en esta resolución.

3 . **Preséntese** en las respectivas plataformas de la Superintendencia del Medio Ambiente (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: oficinadepartesbiobio@mma.gob.cl .

4 . **Publíquese** la presente resolución en el sitio electrónico del D.S. N° 04/2017 del Plan de Descontaminación Atmosférica de Los Ángeles.

ANOTESE Y COMUNIQUESE



MARIO MAURICIO DELANNAYS ARAYA
Seremi
REGIÓN DEL BIOBÍO

CZF

Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada
Documento original disponible en: https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=24543269&hash=6b2ef