



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Informe Abreviado

EDIFICIO TORNAGALEONES

DFZ-2024-1757-XIV-RCA

JUNIO, 2024

	Nombre	Firma
Aprobado	Eduardo Rodríguez Sepúlveda	
Elaborado	Felipe Santibáñez Godoy	



Contenido

Contenido.....	1
1 RESUMEN.....	2
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	3
2.1 Antecedentes Generales	3
3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS	4
4 Revisión Documental	4
4.1 Documentos Revisados	4
5 HALLAZGOS.....	5
6 CONCLUSIONES.....	9
7 ANEXOS.....	9



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable¹ “Edificio Tornagaleones”, localizada en calle Maipú #125, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos. Las actividades de inspección ambiental fueron desarrolladas los días 15 y 26 de mayo de 2024 (Anexo 1 y 2).

Las actividades de fiscalización ambiental se desarrollaron con base a la declaración de episodio de Pre-emergencia con restricción en el polígono A, para el día 15 y 26 de mayo de 2024, las cuales fueron declaradas por la Delegación Presidencial Región de Los Ríos mediante la Resolución N°480 de fecha 14 de mayo de 2024 y Resolución N°533 de fecha 25 de mayo de 2024, respectivamente.

En función de que la UF se emplaza en el polígono A, esta fue fiscalizada el 15 y 26 de mayo de 2024, para efectos de evaluar el cumplimiento de las medidas dispuestas en el artículo 64° literal b) numeral iv) del Decreto Supremo N°25/2016 del Ministerio del Medio Ambiente, que dice relación con *“iv. Prohibición, entre las 18:00 hasta las 06:00 hrs, del funcionamiento de calderas industriales y de calefacción, con una potencia mayor a 75 kWt y que presenten emisiones mayores o iguales a 30 mg/Nm³ de material particulado”*

La UF “Edificio Tornagaleones” cuenta con una caldera a leña, la cual es utilizada para la calefacción y agua caliente de departamentos residenciales.

Durante la actividad de inspección ambiental de fecha 15 de mayo de 2024 la caldera de la UF se encontraba encendida, no obstante, esta situación no ha sido constada nuevamente, lo cual queda reflejado en el acta de inspección de fecha 26 de mayo de 2024, donde se constató que la caldera se encontraba apagada. Sumado a lo anterior, la UF ha sido fiscalizada en cinco circunstancias previas, entre los años 2018 y 2023, constatando en cada uno de los casos que la caldera se encontraba apagada. En consideración al historial de cumplimiento del titular a las medidas estipuladas en el artículo 64° del D.S. N°25/2016 entre los años 2018 al 2023 y de acuerdo con lo verificado con fecha 26 de mayo de 2024, esta Superintendencia no presenta observaciones al presente proceso de fiscalización.

¹ **Unidad Fiscalizable:** Unidad física en al que se desarrollan obras, acciones o procesos, relacionados entre sí y que se encuentran regulados por uno o más instrumentos de carácter ambiental de competencia de la Superintendencia; Artículo segundo de la Resolución Exenta N°1184/2015 de la Superintendencia del Medio Ambiente que dicta e instruye normas de carácter general sobre Fiscalización Ambiental y deja sin efecto las resoluciones que indica.



2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Edificio Tornagaleones.	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En operación.
Región: Los Ríos.	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Calle Maipú #125, Valdivia.
Provincia: Valdivia.	
Comuna: Valdivia.	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: Comunidad Edificio Tornagaleones.	RUT o RUN: 56.043.270-4.
Domicilio titular(es): Calle Maipú #125, Valdivia.	Correo electrónico: victoriamonsalvepropiedades@gmail.com
	Teléfono: (63) 2212205.
Identificación representante(s) legal(es): Victoria Monsalve Aparicio.	RUT o RUN: Sin antecedentes.
Domicilio representante(s) legal(es): Calle Maipú #125, Valdivia	Correo electrónico: victoriamonsalvepropiedades@gmail.com
	Teléfono: +56933870737. +56994251194.



3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título	Comentarios
1	Decreto Supremo	25/2016	02 de septiembre de 2016.	Ministerio del Medio Ambiente	Plan de descontaminación atmosférica de la comuna de Valdivia.	Sin comentarios.

4 Revisión Documental

4.1 Documentos Revisados

No hay.



5 HALLAZGOS

N° Hecho constatado	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
1	Decreto Supremo N° 25/2016 Ministerio de Medio Ambiente. Artículo 1.- El presente Plan de Descontaminación Atmosférica (en adelante Plan), regirá en la comuna de Valdivia, de acuerdo con lo establecido en el DS N° 17 de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, que Declara Zona Saturada por material particulado respirable (MP10), como concentración diaria y anual, y por material particulado fino respirable (MP2,5), como concentración diaria, a la zona geográfica que comprende la comuna de Valdivia. [...] Artículo 3.- Para efectos de lo dispuesto en el presente Plan, se entenderá por: Caldera: Unidad principalmente diseñada para generar agua caliente, calentar un fluido térmico y/o para generar vapor de agua, mediante la acción del calor. [...] Artículo 64.- Durante el período de gestión de episodios críticos para MP10 y/o MP2,5, se establecerán las siguientes medidas de prevención y mitigación, cuya fiscalización y sanción en caso de incumplimiento corresponderá a la SEREMI de Salud y Superintendencia del Medio Ambiente, [...] b) En aquellos días para los cuales se pronostique un episodio crítico en el nivel Preemergencia, se tomarán las siguientes acciones: iii. Prohibición, entre las 18:00 hasta las 06:00 hrs, del funcionamiento de calderas a leña con una potencia térmica nominal menor a 75 kWt. Esta medida se aplicará por zona territorial. iv. Prohibición, entre las 18:00 hasta las 06:00 hrs, del funcionamiento de calderas industriales y de calefacción, con una potencia mayor a 75 kWt y que presenten	<u>Inspección ambiental 15.05.2024</u> Con fecha 15 de mayo de 2024, aproximadamente las 19:56, se concurrió al edificio Tornagaleones, el cual es utilizado tanto para vivienda como para oficinas, ubicado en calle Maipú #125, comuna de Valdivia. En el establecimiento se conversó con el Sr. Luis Carrasco, conserje, a quien se le explicó el objetivo de la fiscalización, la cual consiste en verificar lo estipulado en el Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA) para la comuna de Valdivia, D.S. N°25 promulgado con fecha 02 de septiembre del 2016, específicamente lo establecido en el Artículo 64° [...]Lo anterior, responde a la declaración del episodio de Pre-emergencia, con restricción en el polígono A, Resolución N°480, de fecha 14 de mayo de 2024 de la Delegación Presidencial Región de Los Ríos. Así, se constató la existencia de una caldera que utilizan como combustible leña, la cual <u>se encontraba encendida</u>. La caldera es utilizada para la calefacción y agua caliente para los departamentos residenciales. La caldera no cuenta con placa de identificación. En revisión de la plataforma SISAT se verificó que dicho equipo se encuentra catastrado en el sistema, según la Resolución Exenta N°2547/2021 de la SMA. <u>Inspección ambiental 26.05.2024</u> Con fecha 26 de mayo de 2024, aproximadamente las 19:18, se concurrió al edificio Tornagaleones, ubicado en calle Maipú #125, comuna de Valdivia. En el establecimiento se conversó con la Srta. Romina Sirguiado, conserje, a quien se le explicó el objetivo de la fiscalización, la cual consiste en verificar lo estipulado en el Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA) para la comuna de Valdivia, D.S. N°25 promulgado con fecha 02 de septiembre del 2016,



N° Hecho constatado	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
	emisiones mayores o iguales a 30 mg/Nm³ de material particulado. Esta medida se aplicará por zona territorial.	específicamente lo establecido en el Artículo 64° [...]. Lo anterior, responde a la declaración del episodio de Pre-emergencia, con restricción en el polígono A, Resolución N°533, de fecha 25 de mayo de 2024 de la Delegación Presidencial Región de Los Ríos. Así, se constató la existencia de una caldera que utilizan como combustible leña, la cual se encontraba apagada (ver Fotografía 1). La caldera es utilizada para la calefacción y agua caliente para los departamentos residenciales. La caldera no cuenta con placa de identificación. En revisión de la plataforma SISAT se verificó que dicho equipo se encuentra catastrado en el sistema, según la Resolución Exenta N°2547/2021 de la SMA. De acuerdo con lo informado por la Srta. Sirguiado, el administrador dio aviso de episodio crítico para el apagado de la caldera. <u>Análisis de antecedentes</u> De acuerdo con los antecedentes con los que cuenta la Superintendencia del Medio Ambiente, la caldera observada durante las actividades de inspección ambiental corresponde a la siguiente: - Caldera N°1, Fabricación M y F, año de fabricación 2007, combustible leña, registro de salud N°432 del DS 10/2012 del Ministerio de Salud que aprueba Reglamento de Calderas, autoclaves, y equipos de vapor de agua. Por otro lado, si bien es cierto, el 15 de mayo de 2024 la caldera de la UF se encontraba encendida, esta situación no ha sido constada nuevamente, lo cual queda reflejado en el acta de inspección de fecha 26 de mayo de 2024, donde se constató que la caldera se encontraba apagada. Sumado a lo anterior, la UF ha sido fiscalizada en cinco circunstancias previas, entre los años 2018 y 2023, constatando en cada uno de los



N° Hecho constatado	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
		casos que la caldera se encontraba apagada. Los expedientes de fiscalización mencionados se encuentran publicados en la plataforma del Sistema Nacional de Fiscalización Ambiental (SNIFA) y corresponden a los siguientes: - DFZ-2018-1327-XIV-PPDA. - DFZ-2019-930-XIV-PPDA. - DFZ-2020-2387-XIV-PPDA. - DFZ-2022-1192-XIV-PPDA. - DFZ-2023-2352-XIV-PPDA. Asimismo, el titular de la UF cuenta con sus registros actualizados y vigentes en la plataforma del Sistema de Seguimiento Atmosférico (SISAT), de acuerdo con la Resolución Exenta N°2547/2021 de la SMA. En consideración al historial de cumplimiento del titular de la UF de las medidas estipuladas en el artículo 64° del D.S. N°25/2016 entre los años 2018 al 2023 y de acuerdo con lo verificado con fecha 26 de mayo de 2024, esta Superintendencia no presenta observaciones al presente proceso de fiscalización.



Registros



Fotografía 1.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 18S

Fecha: 26.05.2024.

Norte: 5.591.359.

Este: 649.981.

Descripción del medio de prueba: Registros (a) y (b) que dan cuenta que la caldera se encontraba apagada.



6 CONCLUSIONES

En el marco de las actividades de inspección ambiental por programa de fiscalización de PDA de la ciudad de Valdivia año 2022 (Res. Ex. N° 2740/2021 de la SMA), se pudo constatar el día 15 de mayo de 2024 en las dependencias del edificio Tornagaleones, existe una caldera a leña, para suministro de calefacción, caldera con Inscripción del registro de la autoridad sanitaria N° 432 según D.S. 10/2012 del Ministerio de Salud que aprueba reglamento de calderas, autoclaves y equipos de vapor de agua a la vista.

Durante la actividad de inspección ambiental de fecha 15 de mayo de 2024 la caldera de la UF se encontraba encendida, no obstante, esta situación no ha sido constada nuevamente, lo cual queda reflejado en el acta de inspección de fecha 26 de mayo de 2024, donde se constató que la caldera se encontraba apagada. Sumado a lo anterior, la UF ha sido fiscalizada en cinco circunstancias previas, entre los años 2018 y 2023, constatando en cada uno de los casos que la caldera se encontraba apagada. Los expedientes de fiscalización mencionados se encuentran publicados en la plataforma del Sistema Nacional de Fiscalización Ambiental (SNIFA). En consideración al historial de cumplimiento del titular de la UF de las medidas estipuladas en el artículo 64° del D.S. N°25/2016 entre los años 2018 al 2023 y de acuerdo con lo verificado con fecha 26 de mayo de 2024, esta Superintendencia no presenta observaciones al presente proceso de fiscalización.

7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección Ambiental, realizada con fecha 15 de mayo de 2024.
2	Acta de Inspección Ambiental, realizada con fecha 28 de mayo de 2024.

