



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Programa de Cumplimiento

EDIFICIO CARLOS ANWANDTER

DFZ-2024-1801-XIV-PC

AGOSTO, 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 |
| 3.1 Revisión Documental | 4 |
| 3.1.1 Documentos Revisados | 4 |
| 4 EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS CONTENIDO EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO. | 6 |
| 4.1 Acción N°1 | 6 |
| 4.2 Acción N°2 | 16 |
| 4.3 Acción N°3 | 20 |
| 5 CONCLUSIONES | 22 |
| 6 ANEXOS..... | 23 |



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la Unidad Fiscalizable¹ “Edificio Carlos Anwandter”, localizada en calle Carlos Anwandter #330, comuna y provincia de Valdivia, región de Los Ríos, en el marco del Programa de Cumplimiento (PdC) aprobado a través de la Resolución Exenta N°3/ROL F-074-2020, de fecha 12 de febrero de 2020, de esta Superintendencia (Anexo 1).

Los objetivos específicos del programa consisten en: (i) acreditar la paralización de la fuente fija en días declarados como episodios críticos; (ii) implementar una estrategia de difusión respecto de la prohibición de funcionamiento de la caldera en los días y horarios señalados en el PDA Valdivia dirigida a los residentes y realizar una capacitación a los conserjes del Edificio para dar cumplimiento al PDA Valdivia; (iii) cargar el PdC e informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC a través de los sistemas digitales que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC.

Entre los hechos constatados más relevantes, es importante señalar que el titular cargó el PdC en la plataforma del Sistema de Programa de Cumplimiento (SPDC) de la SMA, dando conformidad a la ejecución de la acción N°3. No obstante, no se presentaron antecedentes suficientes que permitiesen demostrar que la caldera no se encontraba en funcionamiento durante la declaración de nueve (9) episodios críticos en el polígono A, que ocurrieron en el año 2021, por lo tanto, se verificó inconformidad en la ejecución de la acción N°1. Asimismo, no se presentaron registros fotográficos de la instalación de símbolo rojo en el acceso del hall del edificio que señale el pronóstico de calidad del aire bajo un escenario de pre-emergencia o emergencia; no se presentaron registros del libro de conserjería que dé cuenta de la fecha y hora de apagado de la caldera durante un episodio crítico en el polígono A, ni medios de verificación respecto de la ejecución de reunión informativa a conserje y reemplazante, por lo tanto, también se verificó inconformidad en la ejecución de la acción N°2.

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°1.184/2015 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 Carlos Anwandter | Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En operación. |
| Región: Los Ríos. | Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Carlos Andwandter #330, Valdivia. |
| Provincia: Valdivia. | |
| Comuna: Valdivia. | |
| Titular de la unidad fiscalizable: Comunidad Copropietarios Edificio Carlos Anwandter | RUT o RUN: 56.082.910-8. |
| Domicilio titular: Carlos Andwandter #330, Valdivia. | Correo electrónico: fbanda@sudamericanapropiedades.cl |
| | Teléfono: Sin antecedentes. |
| Identificación del representante legal: José Gabriel Almonacid Catalán. | RUT o RUN: 8.701.771-0. |
| Domicilio representante legal: Carlos Andwandter #330, Valdivia. | Correo electrónico: Sin antecedentes. |
| | Teléfono: Sin antecedentes. |



3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

| Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados. | | | | | | |
|--|---------------------|--------------------------|-------------|----------------------|--|------------------|
| Nº | Tipo de instrumento | Nº/Descripción | Fecha | Comisión/Institución | Título | Comentarios |
| 1 | PDC | R.E. N°3/ ROL F-074-2020 | 12.02.2020. | SMA | Aprueba programa de cumplimiento y suspende procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la Comunidad de Copropietarios del Edificio Carlos Anwandter y tiene presente antecedentes que indica. | Sin comentarios. |

3.1 Revisión Documental

3.1.1 Documentos Revisados

| Nº | Nombre del documento revisado | Origen/ Fuente documento | Observaciones |
|----|--------------------------------------|---|--|
| 1 | Factura | Documentación entregada por el titular, en reporte de avance N°1 de fecha 08 de junio de 2021, donde se presentan medios de verificación relativos a la ejecución de la acción 1. | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 2). |
| 2 | Informe Técnico Termocupla | | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 2). |
| 3 | CIRCULAR N°02.2021 - PDC | | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 2). |
| 4 | Entrega Circular Anwandter | | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 2). |
| 5 | Factura Termocupla | Documentación entregada por el titular, en reporte de avance N°1 de fecha 08 de junio de 2021, donde se presentan medios de verificación relativos a la ejecución de la acción 2. | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 2). |
| 6 | Informe Técnico Termocupla | | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 2). |
| 7 | Presentación Símbolos | | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 2). |
| 8 | Registro datos termocupla abril 2021 | Documentación entregada por el titular, en reporte de avance N°1 de fecha 08 de junio de 2021, donde se presentan medios de verificación relativos a la ejecución de la acción 3. | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 2). |
| 9 | Factura | Documentación entregada por el titular, en reporte de avance N°2 de fecha 08 de junio de 2021, donde se presentan medios de verificación relativos a la ejecución de la acción 1. | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 3). |
| 10 | Informe Técnico Termocupla | | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 3). |



| Nº | Nombre del documento revisado | Origen/ Fuente documento | Observaciones |
|----|--------------------------------------|---|---|
| 11 | Entrega Circular Anwandter | Documentación entregada por el titular, en reporte de avance N°2 de fecha 08 de junio de 2021, donde se presentan medios de verificación relativos a la ejecución de la acción 2. | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 3). |
| 12 | Entrega Manual Usuario | | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 3). |
| 13 | Registro datos termocupla abril 2021 | Documentación entregada por el titular, en reporte de avance N°2 de fecha 08 de junio de 2021, donde se presentan medios de verificación relativos a la ejecución de la acción 3. | Documento en formato .pdf, entregado fuera de plazo (Anexo 3). |
| 14 | data mensual | Documentación entregada por el titular, en reporte de avance N°4 de fecha 09 de julio de 2021, donde se presentan medios de verificación relativos a la ejecución de la acción 1. | Documento en formato .pdf, entregado dentro de plazo (Anexo 4). |
| 15 | data mensual | Documentación entregada por el titular, en reporte de avance N°4 de fecha 09 de julio de 2021, donde se presentan medios de verificación relativos a la ejecución de la acción 2. | Documento en formato .pdf, entregado dentro de plazo (Anexo 4). |
| 16 | data mensual | Documentación entregada por el titular, en reporte de avance N°4 de fecha 09 de julio de 2021, donde se presentan medios de verificación relativos a la ejecución de la acción 3. | Documento en formato .pdf, entregado dentro de plazo (Anexo 4). |



4 EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS CONTENIDO EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.

4.1 Acción N°1

Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción: haber operado, con fecha 06 de julio de 2020, entre las 18:59 y las 19:10 horas, la caldera a leña, con una potencia mayor a 75 KWt, con registro N°VD1120, durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental en el polígono A, sin haber acreditado la concentración de emisiones para poder funcionar en un episodio de Pre emergencia.

Normativa pertinente: PPDA 25-2016. Tipo: Plan de Prevención y Descontaminación Ambiental. Número: 25. Año: 2016.

Descripción de los efectos producidos por la infracción: Se identifica un aumento de la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PDA Valdivia para episodios de Preemergencia ambiental.

| Acción | Tipo de Acción | Plazo de ejecución | Indicador de cumplimiento | Medios de verificación | Resultados de la Fiscalización |
|---|----------------|---|---|---|---|
| Acreditar la paralización de la fuente fija en días declarados como episodios críticos. | Por Ejecutar | <u>Fecha de inicio:</u> 15.02.2021 <u>Fecha de término:</u> 15.02.2022 | Se implementan medidas que permiten acreditar la paralización de la(s) fuente(s) en días de Preemergencia y Emergencia Ambiental. | <u>Reporte inicial</u> No aplica. <u>Reporte de avance</u> Se enviará, a través de los sistemas digitales que la SMA disponga para hacer reportes: (i) fotografías que registren la instalación del equipo y puesta en marcha. Este reporte se enviará, por única vez, la primera semana de abril. (ii) además se enviará cada fin de mes (iniciando | <p>Examen de la información</p> <p>Con fecha 08 de junio de 2021, el titular cargó el reporte de avance N°1 fuera de plazo (Anexo 2). Respecto de la acción N°1, se tiene lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> Factura electrónica N°804011 (ID 5), de fecha 19 de marzo de 2021, que informa el pago y adquisición de la termocupla más accesorios y envío de los productos, que realizó el titular a la empresa Veto y Compañía Limitada, por un monto total de \$233.843 pesos chilenos (IVA incluido) (ver Registro 1). Factura electrónica N°274 (ID 1), de fecha 05 de abril de 2021, que informa el pago de servicios de instalación de la termocupla más materiales, que realizó el titular a la empresa Seguridad & Energía SpA., por un monto total de \$319.465 pesos chilenos (IVA incluido) (ver Registro 2). Informe técnico (ID 2 y 6) de fecha 31 de marzo de 2021, elaborado por la empresa Seguridad & Energía SpA., donde se describen los trabajos de instalación de la termocupla en chimenea de caldera. Se informa, además, que la medición de temperatura se realiza cada 15 minutos y que los datos tienen una duración de 45 días. Se presentaron registros fotográficos de la instalación de la termocupla (ver Registro 3). No se presenta antecedentes de los registros de temperatura de la termocupla en este reporte de avance. |



Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción: haber operado, con fecha 06 de julio de 2020, entre las 18:59 y las 19:10 horas, la caldera a leña, con una potencia mayor a 75 KWt, con registro N°VD1120, durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental en el polígono A, sin haber acreditado la concentración de emisiones para poder funcionar en un episodio de Pre emergencia.

Normativa pertinente: PPDA 25-2016. Tipo: Plan de Prevención y Descontaminación Ambiental. Número: 25. Año: 2016.

Descripción de los efectos producidos por la infracción: Se identifica un aumento de la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PDA Valdivia para episodios de Preemergencia ambiental.

| Acción | Tipo de Acción | Plazo de ejecución | Indicador de cumplimiento | Medios de verificación | Resultados de la Fiscalización |
|--------|----------------|--------------------|---------------------------|---|---|
| | | | | <p>en abril y finalizando en septiembre) el registro de temperatura con fecha y hora, correspondiente a un mes de lectura del equipo, el cual se descargará previamente y guardará en una carpeta que será creada para estos registros.</p> <p>Reporte final</p> <p>(i) Facturas de adquisición de instrumental requerido.</p> <p>(ii) Factura de empresa especializada para la instalación y puesta en</p> | <p>Con fecha 08 de junio de 2021, el titular cargó el reporte de avance N°2 fuera de plazo (Anexo 3). Respecto de la acción N°1, se tiene lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El titular presentó nuevamente la factura electrónica N°274 (ID 1 y 9) y el informe técnico (ID 2 y 10) elaborado por la empresa Seguridad & Energía SpA. • Registros de los datos de temperatura medidos por la termocupla (ID 8), entre las 16:20 hrs del 25 de abril y las 16:20 hrs del 26 de abril, ambos del 2021. Los primeros registros de temperatura descienden hasta temperaturas bajo los 50°C hasta aproximadamente las 07:00 hrs del 26 de abril, lo cual denota que la caldera no se encontraba en funcionamiento (ver Registro 4). Posteriormente, los registros de temperatura comienzan a aumentar, llegando a alcanzar aproximadamente los 250°C, denotando que la caldera se encontraba en operación. <p>El titular <u>no ha presentado a la fecha</u>, el reporte de avance N°3 del PdC, el cual debió ser enviado, a más tardar, el 15 de junio de 2021.</p> <p>Con fecha 09 de julio de 2021, el titular cargó el reporte de avance N°4 dentro de plazo (Anexo 4). Respecto de la acción N°1, se tiene lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Registros de temperatura (ID 14, 15 y 16) de la termocupla que datan entre el 01 de mayo al 03 de junio de 2021 (ver Registro 5). Los registros de temperatura varían aproximadamente entre los 25 a 500°C, siendo la menor temperatura registrada entre el 13 y 14 de mayo de 2021. |



Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción: haber operado, con fecha 06 de julio de 2020, entre las 18:59 y las 19:10 horas, la caldera a leña, con una potencia mayor a 75 KWt, con registro N°VD1120, durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental en el polígono A, sin haber acreditado la concentración de emisiones para poder funcionar en un episodio de Pre emergencia.

Normativa pertinente: PPDA 25-2016. Tipo: Plan de Prevención y Descontaminación Ambiental. Número: 25. Año: 2016.

Descripción de los efectos producidos por la infracción: Se identifica un aumento de la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PDA Valdivia para episodios de Preemergencia ambiental.

| Acción | Tipo de Acción | Plazo de ejecución | Indicador de cumplimiento | Medios de verificación | Resultados de la Fiscalización |
|--------|----------------|--------------------|---------------------------|---|---|
| | | | | <p>funcionamiento del instrumental.</p> <p>(iii) Informe con data de registros mensuales operacional (datos crudos y debidamente procesados) e histórico del período GEC-2021.</p> <p>(iv) Registro fotográfico fechado y georreferenciado del instrumental instalado y en operación.</p> | <p><u>El titular no ha presentado a la fecha, los reportes de avance N°5, N°6, N°7, N°8, N°9 y N°10 del PdC</u> (ver Registro 6), los cuales debieron ser enviados, a más tardar, el día 15 de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero de 2022, respectivamente.</p> <p><u>El titular no ha presentado a la fecha, el reporte final del PdC</u>, el cual debió ser enviado, a más tardar, el 15 de febrero de 2022.</p> <p>De los antecedentes descritos, se verificó que el titular presentó registros fotográficos de la instalación de la termocupla y su puesta en marcha, además de las facturas sobre la adquisición del equipo y el servicio de instalación.</p> <p>En cuanto a los registros de temperatura de la termocupla, el titular ha presentado registros de los días 24 y 25 de abril del 2021, de todos los días del mes de mayo de 2021 y los días 1, 2 y 3 de junio de 2021, sin embargo, no se cuentan con los registros de los días restantes del mes de abril y junio del 2021, ni de los meses de julio, agosto y septiembre del 2021.</p> <p>En lo que respecta a la paralización del funcionamiento de la caldera durante la declaración de episodios de pre-emergencia y emergencia ambiental, de acuerdo con los registros de la Delegación Presidencial región de Los Ríos, entre abril y septiembre de 2021, ocurrieron un total de 10 episodios críticos afectos al polígono A, siendo siete (7) en categoría de pre-emergencia y tres (3) en categoría de emergencia, como se observa en la Tabla 1.</p> <p>Con base a los registros presentados por el titular se puede inferir que el día 25 de abril de 2021, no encendió la caldera ya que a contar de las 17:00 horas las temperaturas registradas comenzaron a descender alcanzando valores bajo los</p> |



Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción: haber operado, con fecha 06 de julio de 2020, entre las 18:59 y las 19:10 horas, la caldera a leña, con una potencia mayor a 75 KWt, con registro N°VD1120, durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental en el polígono A, sin haber acreditado la concentración de emisiones para poder funcionar en un episodio de Pre emergencia.

Normativa pertinente: PPDA 25-2016. Tipo: Plan de Prevención y Descontaminación Ambiental. Número: 25. Año: 2016.

Descripción de los efectos producidos por la infracción: Se identifica un aumento de la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PDA Valdivia para episodios de Preemergencia ambiental.

| Acción | Tipo de Acción | Plazo de ejecución | Indicador de cumplimiento | Medios de verificación | Resultados de la Fiscalización |
|--------|----------------|--------------------|---------------------------|------------------------|---|
| | | | | | <p>50°C y aumentaron posterior a las 6:00 hrs del día 26 de abril de 2021. No obstante, los días sucesivos que se hizo declaración de pre-emergencia o emergencia, no hay certeza de que en efecto el titular mantuvo apagada la caldera en el rango horario en que se encontraba vigente la declaración de pre-emergencia con fecha 13 de mayo, 19 y 27 de junio, 26 y 31 de julio y el 09 de agosto, así como también durante la declaración de emergencia con fecha 17 y 20 de junio y el 27 de julio, todos del 2021, los que suman un total de nueve (9) episodios críticos.</p> <p>Lo anterior, debido a que los registros de temperatura presentados no abarcan todos los días entre abril y septiembre, período en que rige la Gestión de Episodios Críticos (GEC). A su vez, los registros de temperatura de la termocupla no son detallados ya que se presentan mediante un gráfico de líneas y, de acuerdo con los rangos utilizados tanto temporal (días) como de temperatura (°C), dificultan determinar con exactitud, si se mantuvo apagada la caldera durante la vigencia del episodio crítico. Asimismo, no existe información taxativa del titular que señale que mantuvo apagada la caldera en fechas y rangos horarios determinados. Por tal motivo, se verificó inconformidad a la ejecución de la acción N°1 del PdC.</p> |



Registros

VETO Y COMPAÑIA LIMITADA

Ofro. ventas al por menor de otros productos en almacenes no especializados N.C.P



PRECISION A SU MEDIDA

INSTRUMENTACION INDUSTRIAL
SAN EUGENIO 567 - VALDIVIA
C.P. 7790008 - CASILLA 10289
FONO +56-2-2355400 - FAX +56-2-23554465
SANTIAGO - CHILE
ventas@veto.d - www.veto.d

R.U.T.: 82.525.800-0

FACTURA ELECTRONICA

Nº 804011

S.I.I. - SANTIAGO ORIENTE

Fecha: 2021-05-19 12:28
Sefor(es): COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS EDIFICIO CARLOS ANWANDTER.
Giro: COMUNIDAD
Dirección: EDIFICIO CARLOS ANWANDTER 330
Comuna: VALDIVIA
Ciudad: VALDIVIA

RUT: 9002919-8
Fono / Fax: 9-83244014
Orden de Compra:
Forma de Pago:
Vencimiento:
Vendedor:

| Nº | Código | Descripción | U.M | Cant. | P. Unitario | Descuentos | Total | |
|----|-----------|---|-----|-------|-------------|------------|--------|---------|
| 1 | H4038666 | Log Temp-T/C JK,N,T, MFI DISPLAY, USB, Garantia 12 meses. | UND | 1 | 182.304 | 15.00 % | 24.348 | 137.956 |
| 2 | F425050K | SEÑOR dene 6x100m STANDARD enchufe MINI K. Garantia 6 meses. | UND | 1 | 18.338 | 15.00 % | 2.750 | 15.588 |
| 3 | M10259008 | Cable de alimentación K, MALLA METALICA/FIBRA, redondo, 2 x 0.3mm, 400 C, NCR / MINI K, Garantia 12 meses | MT | 8 | 3.947 | 15.00 % | 4.735 | 26.940 |
| 4 | M5060105 | ENCHUFE MACHO NCR / MINI K, Garantia 12 meses | UND | 1 | 8.608 | 15.00 % | 1.291 | 7.317 |
| 5 | M5060202 | ENCHUFE HEMBRA NCR / MINI K, Garantia 12 meses | UND | 1 | 5.380 | 15.00 % | 804 | 4.556 |
| 6 | W0239617 | Despacho Chilexpress/Starken a Domicilio u Oficina. No Reembolso | UND | 1 | 5.000 | 15.00 % | 750 | 4.250 |

cuenta 1 de 3



Comentarios: T/80790 - CHILEXPRESS CTA VETO A INDEPENDENCIA 430 OF 401 VALDIVIA*** Basado en Ofertas de ventas 235002. Basado en Pedidos de cliente 161567. Basado en Entregas 293641.

SON : DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS

Notificación: con el presente se notifica de la fecha que se compró. Pida hacer visita a gerencia, deberá presentar validación de compra.

Un garante no cumple estas cláusulas.



Documentos Relacionados

Doc. de Ref.

Folio

Fecha

Guía de Despacho Electrónica

293641

19/03/2021

NOMBRE : CHILEXPRESS

RUT

DOMICILIO : SAN EUGENIO 567

FIRMA

RECINTO : SAN EUGENIO 567

PATENTE

FECHA : 19/03/2021

El cliente de redito que se indica en este acta, de acuerdo a lo dispuesto en la letra b) del Art. 18 de la letra c) del Art. 5º de la Ley 19.993, acredita que la entrega de mercadería (a) o servicio (b) prestado (a) ha (b) sido recibido (a).

Al cancelar esta factura con impago deberá emitir constancia y circular a nombre de VETO Y CIA LTDA.

El inciso en el pago de esta factura devengará en máximo interés legal vigente.

Registro 1

Fuente: Antecedente provisto por el titular, adjunto al reporte de avance N°1 cargado en SPDC (ID 1 y 9; Anexo 2).

Descripción del medio de prueba:

Factura respecto a la compra de la termocouple y accesorios.



SEGURIDAD & ENERGIA SPA

Giro: OBRAS MENORES, INSTALACIONES ELECTRICAS, DE SEGURIDAD Y CAMARAS

LOS ROMEROS 527 ALTO GUACAMAYO- VALDIVIA

eMail : segner.tec@gmail.com Telefono : 0 0

TIPO DE VENTA: DEL GIRO

SEÑOR(ES): COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS EDIFICIO CARLOS ANWANDTER

R.U.T.: 56.082.910- 8

GIRO: COMPRO, VENTA Y ALQUILER (EXCEPT

DIRECCION: CARLOS ANWANDTER 330

COMUNA VALDIVIA

CIUDAD: VALDIVIA

CONTACTO:

TIPO DE COMPRA: DEL GIRO

| Codigo | Descripcion | Cantidad | Precio | %Impto Adic.* | %Desc. | Valor |
|--------|--|----------|---------|---------------|--------|---------|
| - | Instalación de Termocouple, tablero, canalizado. | 1 | 155.238 | | | 155.238 |
| - | Materiales | 1 | 113.220 | | | 113.220 |

Forma de Pago: Contado



Timbre Electronico SII

Res.99 de 2014 Verifique documento: www.sii.cl

R.U.T.: 76.977.298- 7

FACTURA ELECTRONICA

Nº274

S.I.I. - VALDIVIA

Fecha Emision: 05 de Abril del 2021

MONTO NETO \$ 268.458
I.V.A. 19% \$ 51.007
IMPUESTO ADICIONAL \$ 0
TOTAL \$ 319.465



Registros

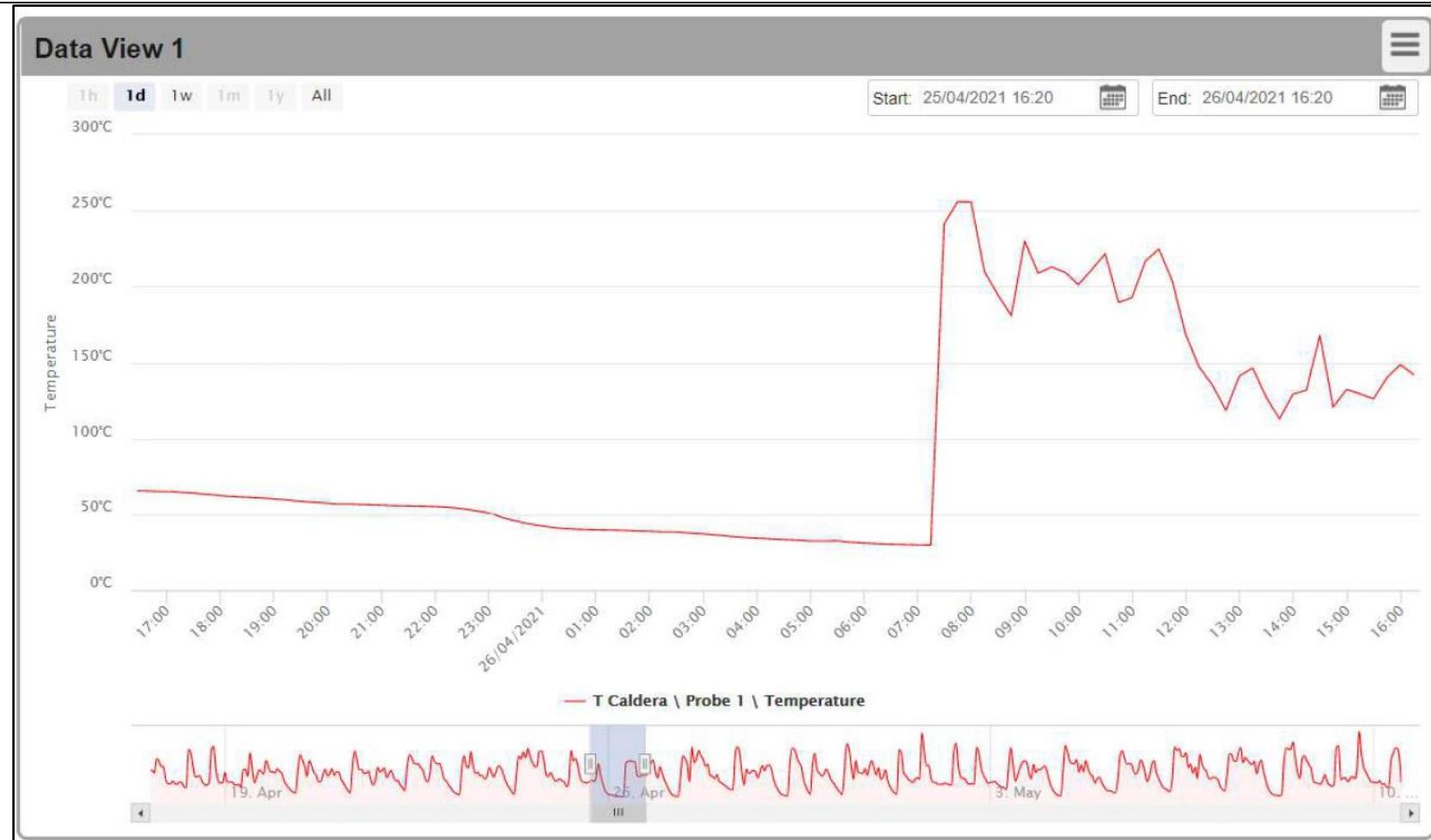


Registro 3 | **Fuente:** Antecedente provisto por el titular, adjunto al reporte de avance N°1 cargado en SPDC (ID 2, 6 y 10; Anexo 2).

Descripción del medio de prueba: Imágenes (a) y (b) muestran la ubicación e instalación de la termocupla.



Registros



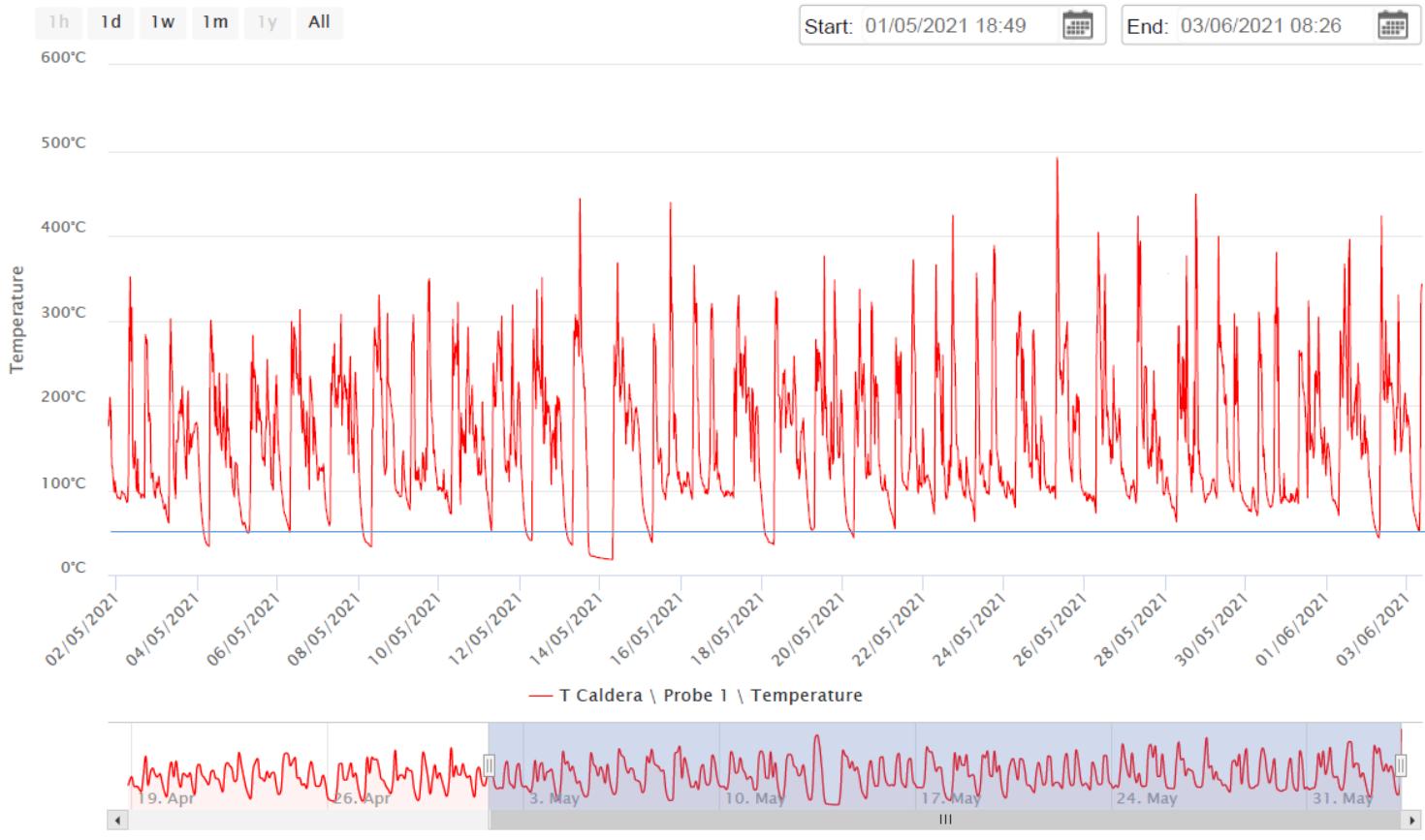
Registro 4 Fuente: Antecedente provisto por el titular, adjunto al reporte de avance N°1 cargado en SPDC (ID 8; Anexo 3).

Descripción del medio de prueba: Registros de los datos de temperatura medidas por la termocupla entre las 16:20 hrs del 25 de abril y las 16:20 hrs del 26 de abril, ambos del 2021.



Registros

Data View 1



Registro 5 | **Fuente:** Antecedente provisto por el titular, adjunto al reporte de avance N°4 cargado en SPDC (ID 14, 15 y 16; Anexo 4).

Descripción del medio de prueba: Registros de temperatura de la termocupla que datan entre el 01 de mayo al 03 de junio de 2021.



Registros

Historial de Reportes

| Historial de Reportes | | | | | | |
|-----------------------|--------|----------------------------|---------------------|-----------------|---|--|
| Mostrar 50 registros | | PDF | Excel | Mostrar Columna | Buscar: <input type="text"/> | |
| Número | Tipo | Estado | Fecha de Envío | Plazo Envío | Opciones | |
| 1 | Avance | No Enviado - Plazo Vencido | - | 15-03-2021 | - | |
| 2 | Avance | Enviado Fuera de Plazo | 08-06-2021 12:52:35 | 15-04-2021 | Ver Reporte Verificadores Comprobante | |
| 3 | Avance | Enviado Fuera de Plazo | 08-06-2021 12:38:06 | 15-05-2021 | Ver Reporte Verificadores Comprobante | |
| 4 | Avance | No Enviado - Plazo Vencido | - | 15-06-2021 | Editar Reporte Verificadores | |
| 5 | Avance | Enviado | 09-07-2021 15:55:10 | 15-07-2021 | Ver Reporte Verificadores Comprobante | |
| 6 | Avance | No Enviado - Plazo Vencido | - | 15-08-2021 | - | |
| 7 | Avance | No Enviado - Plazo Vencido | - | 15-09-2021 | - | |
| 8 | Avance | No Enviado - Plazo Vencido | - | 15-10-2021 | - | |
| 9 | Avance | No Enviado - Plazo Vencido | - | 15-11-2021 | - | |
| 10 | Avance | No Enviado - Plazo Vencido | - | 15-12-2021 | - | |
| 11 | Avance | No Enviado - Plazo Vencido | - | 15-01-2022 | - | |
| 12 | Final | No Enviado - Plazo Vencido | - | 15-02-2022 | - | |

Mostrando registros del 1 al 12 de un total de 12 registros

Anterior **1** Siguiente

Registro 6 **Fuente:** Registro de la plataforma del Sistema de Programa de Cumplimiento (SPDC) de la SMA (01.07.2024).

Descripción del medio de prueba: Registro que da cuenta que el titular no ha presentado el reporte de avance N°1, N°4, N°6, N°7, N°8, N°9, N°10 y N°11, así como también ocurre para el caso del reporte final.



| Registros | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Episodio Crítico en polígono A | Fecha de declaratoria |
| Preemergencia | 25-04-2021 |
| Preemergencia | 13-05-2021 |
| Emergencia | 17-06-2021 |
| Preemergencia | 19-06-2021 |
| Emergencia | 20-06-2021 |
| Preemergencia | 27-06-2021 |
| Preemergencia | 26-07-2021 |
| Emergencia | 27-07-2021 |
| Preemergencia | 31-07-2021 |
| Preemergencia | 09-08-2021 |

Tabla 1 **Fuente:** Elaboración propia con base a registros de la Delegación Presidencial de la región de Los Ríos.

Descripción del medio de prueba: registro de las fechas en que fue declarado episodio crítico en categoría de preemergencia y emergencia ambiental, durante el año 2021.



4.2 Acción N°2

Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción: haber operado, con fecha 06 de julio de 2020, entre las 18:59 y las 19:10 horas, la caldera a leña, con una potencia mayor a 75 KWt, con registro N°VD1120, durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental en el polígono A, sin haber acreditado la concentración de emisiones para poder funcionar en un episodio de Pre emergencia.

Normativa pertinente: PPDA 25-2016. Tipo: Plan de Prevención y Descontaminación Ambiental. Número: 25. Año: 2016.

Descripción de los efectos producidos por la infracción: Se identifica un aumento de la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PDA Valdivia para episodios de Preemergencia ambiental.

| Acción | Tipo de Acción | Plazo de ejecución | Indicador de cumplimiento | Medios de verificación | Resultados de la Fiscalización |
|---|----------------|---|--|--|--|
| Implementar una estrategia de difusión respecto de la prohibición de funcionamiento de la caldera en los días y horarios señalados en el PDA Valdivia dirigida a los residentes y realizar una capacitación a los conserjes del Edificio para dar cumplimiento al PDA Valdivia. | Por Ejecutar | <u>Fecha de inicio:</u> 15.02.2021 <u>Fecha de término:</u> 15.05.2021 | La capacitación y difusión es realizada. | <u>Reporte inicial</u> No aplica. <u>Reporte de avance</u> (i) Se enviará, por única vez, escaneado las circulares firmadas de los residentes. (ii) Se enviará, por única vez, fotografía del libro de conserjería, con fecha y firmas de los participantes de la reunión de información al conserje y reemplazante. (iii) Se enviará, por única vez, | <p>Examen de la información</p> <p>Con fecha 08 de junio de 2021, el titular cargó el reporte de avance N°1 fuera de plazo (Anexo 2). Respecto de la acción N°2, se tiene lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Circular N°2 de fecha 04 de febrero de 2021 (ID 3), elaborado por la administración de la Comunidad de Copropiedad Edificio Carlos Adwandter, mediante la cual se informó a los residentes de: (i) la existencia del Plan de Descontaminación de Valdivia (PDA Valdivia); (ii) las medidas que establece el PDA en el marco de una pre-emergencia o emergencia ambiental; (iii) fiscalización que realizó la SMA en el marco de una pre-emergencia ambiental donde constató que la caldera del edificio se encontraba encendida y que, producto de ello, se inició un procedimiento sancionatorio en contra de la administración del edificio; (iv) la presentación de un Programa de Cumplimiento (PdC) el cual fue aprobado por la SMA. • Se presentó acta de entrega de circular a los residentes del edificio Carlos Anwandter (ID 4), la cual fue firmada por 10 residentes (ver Registro 7). El acta contiene la fecha de la entrega de la circular, número de departamento, nombre, apellido y firma del residente. • El titular presentó registros fotográficos de los símbolos que informa el pronóstico de la calidad del aire de Valdivia, diferenciándose un símbolo para aquellos pronósticos de calidad buena, regular y alerta, mientras que el restante indica pre-emergencia y emergencia (ver Registro 8). No |



Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción: haber operado, con fecha 06 de julio de 2020, entre las 18:59 y las 19:10 horas, la caldera a leña, con una potencia mayor a 75 KWt, con registro N°VD1120, durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental en el polígono A, sin haber acreditado la concentración de emisiones para poder funcionar en un episodio de Pre emergencia.

Normativa pertinente: PPDA 25-2016. Tipo: Plan de Prevención y Descontaminación Ambiental. Número: 25. Año: 2016.

Descripción de los efectos producidos por la infracción: Se identifica un aumento de la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PDA Valdivia para episodios de Preemergencia ambiental.

| Acción | Tipo de Acción | Plazo de ejecución | Indicador de cumplimiento | Medios de verificación | Resultados de la Fiscalización |
|--------|----------------|--------------------|---------------------------|---|--|
| | | | | <p>registro fotográfico del símbolo en color rojo, en el hall de entrada del edificio, del primer día de evento crítico del año 2021, con fecha y hora.</p> <p>(iv) Se enviará mensualmente registro del libro de consejería, los días de episodios críticos polígono A, con fecha y hora de apagado de caldera.</p> <p><u>Reporte final</u></p> <p>(i) Escaneado de todas las circulares</p> | <p>obstante, los registros no corresponden a fotografías de los símbolos dispuestos en el hall de acceso al edificio.</p> <ul style="list-style-type: none"> • No se hizo envío del registro mensual del libro de conserjería, respecto a los días de episodios críticos en el polígono A, con fecha y hora de apagado de caldera. <p>Con fecha 08 de junio de 2021, el titular cargó el reporte de avance N°2 fuera de plazo (Anexo 3). Respecto de la acción N°2, se tiene lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Titular presentó dos (2) actas de entrega de circular a los residentes del edificio Carlos Anwandter, correspondientes al mismo registro presentado en el reporte de avance N°1. <p>El titular <u>no ha presentado a la fecha</u>, el reporte de avance N°3 del PdC, el cual debió ser enviado, a más tardar, el 15 de junio de 2021.</p> <p>Con fecha 09 de julio de 2021, el titular cargó el reporte de avance N°4 dentro de plazo (Anexo 4). No obstante, no presentó registros relativos a los medios de verificación requeridos para la acción N°2.</p> <p><u>El titular no ha presentado a la fecha, los reportes de avance N°5, N°6, N°7, N°8, N°9 y N°10 del PdC</u>, los cuales debieron ser enviados, a más tardar, el día 15 de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero de 2022, respectivamente.</p> <p><u>El titular no ha presentado a la fecha, el reporte final del PdC</u>, el cual debió ser enviado, a más tardar, el 15 de febrero de 2022.</p> |



Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción: haber operado, con fecha 06 de julio de 2020, entre las 18:59 y las 19:10 horas, la caldera a leña, con una potencia mayor a 75 KWt, con registro N°VD1120, durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental en el polígono A, sin haber acreditado la concentración de emisiones para poder funcionar en un episodio de Pre emergencia.

Normativa pertinente: PPDA 25-2016. Tipo: Plan de Prevención y Descontaminación Ambiental. Número: 25. Año: 2016.

Descripción de los efectos producidos por la infracción: Se identifica un aumento de la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PDA Valdivia para episodios de Preemergencia ambiental.

| Acción | Tipo de Acción | Plazo de ejecución | Indicador de cumplimiento | Medios de verificación | Resultados de la Fiscalización |
|--------|----------------|--------------------|---------------------------|--|---|
| | | | | <p>firmada de los residentes.</p> <p>(ii) Fotografía implementación de simbología en color rojo.</p> <p>(iii) Registro de la reunión informativa para conserje y reemplazante.</p> <p>(iv) Informe con registro del libro de consejería, acreditando que caldera fue paralizada de acuerdo a lo que establece el PDA Valdivia, con fecha y hora.</p> | <p>De acuerdo con los antecedentes expuestos, el titular exhibió la circular informativa a los residentes del edificio, dando cuenta de su entrega en un acta firmada por los propios residentes.</p> <p>A pesar de esto, el titular no presentó registro fotográfico con fecha y hora de la instalación del símbolo rojo en el acceso del edificio, respecto al primer episodio crítico del año, el cual ocurrió el 25 de abril de 2024. Sumado a lo anterior, no se presentaron registros del libro de conserjería que dé cuenta de la fecha y hora de apagado de la caldera, durante un episodio crítico en el polígono A. Asimismo, no se presentaron medios de verificación respecto de la ejecución de reunión informativa a conserje y reemplazante. En consecuencia, se verificó inconformidad a la ejecución de la acción N°2 del PdC.</p> |



Registros

EDIFICIO CARLOS ANWANDTER
CARLOS ANWANDTER 330 - VALDIVIA

Acta entrega circular

Decreto 25 / Ministerio de Medio ambiente – Plan de descontaminación atmosférica para la comuna de Valdivia

| FECHA | NRO. DEPTO | NOMBRE | APPELLIDO | PRIMA |
|------------|------------|-----------|-----------|-------|
| 18/03/2021 | 103 | Moisés | Elías | |
| 14/03/2021 | 102 | Fátima | Paco | |
| 18/03/2021 | 303 | Sergio | Yáñez | |
| 18/03/2021 | 302 | Sebastián | Reyes | |
| 18-03-2021 | 101 | Sergio | Wolff | |
| 18-03-2021 | 101 | Jorge | Álvarez | |
| 19-03-2021 | 203 | Mario | Hochsauer | |
| 19-03-2021 | 301 | Sonia | Cardozo | |
| 2-3-2021 | 401 | Maxim | Vorobay | |
| 12-03-2021 | 402 | Daniel A. | Accahino | |
| 23-03-2021 | 202 | Veronica | Andueza | |

SUDAMÉRICA PROPIEDADES
CONDOMINIOS@SUDAMERICAPROPIEDADES.COM

(a)



(b)



Registro 7 **Fuente:** Antecedente provisto por el titular, adjunto al reporte de avance N°1 cargado en SPDC (ID 4; Anexo 2).

Descripción del medio de prueba: Acta de entrega de circular N°02, firmada por los residentes del edificio.

Registro 8

Fuente: Antecedente provisto por el titular, adjunto al reporte de avance N°1 cargado en SPDC (ID 4; Anexo 2).

Descripción del medio de prueba: Símbolos a utilizar por parte del titular para informar el pronóstico de calidad del aire de la ciudad de Valdivia.



4.3 Acción N°3

Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción: haber operado, con fecha 06 de julio de 2020, entre las 18:59 y las 19:10 horas, la caldera a leña, con una potencia mayor a 75 KWt, con registro N°VD1120, durante un episodio crítico nivel Pre emergencia ambiental en el polígono A, sin haber acreditado la concentración de emisiones para poder funcionar en un episodio de Pre emergencia.

Normativa pertinente: PPDA 25-2016. Tipo: Plan de Prevención y Descontaminación Ambiental. Número: 25. Año: 2016.

Descripción de los efectos producidos por la infracción: Se identifica un aumento de la contribución a la totalidad de emisiones permitidas por el PDA Valdivia para episodios de Preemergencia ambiental.

| Acción | Tipo de Acción | Plazo de ejecución | Indicador de cumplimiento | Medios de verificación | Resultados de la Fiscalización |
|---|----------------|---|---------------------------|--|--|
| Cargar el PdC e informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC a través de los sistemas digitales que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC. | Por Ejecutar | <u>Fecha de inicio:</u> 15.02.2021 <u>Fecha de término:</u> 15.02.2022 | Permanente. | <u>Reporte inicial</u> No aplica. <u>Reporte de avance</u> No aplica. <u>Reporte final</u> No aplica. | El titular cargó el Programa de Cumplimiento (PdC) en el Sistema de Programa de Cumplimiento (SPDC), el cual fue validado con fecha 28 de febrero de 2021 por la SMA (ver Registro 9). En consecuencia, se da cumplimiento a la Acción N°3. |



Registros

El titular LA COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CARLOS ANWANDTER ha procedido a efectuar la creación electrónica del Programa de Cumplimiento asociado al Rol F-074-2020, el cual declara es copia fiel del original aprobado mediante resolución 3 / 2021, o su versión refundida, según corresponda. El presente documento es remitido para su validación por parte del fiscal instructor designado.



Fecha creación PDC electrónico : 28-02-2021.

Registro 9 | **Fuente:** Registro de la plataforma del Sistema de Programa de Cumplimiento (SPDC) de la SMA (01.07.2024).

Descripción del medio de prueba: Registro que da cuenta de la carga del PdC por parte del titular, en el SPDC de la SMA (Anexo 5).



5 CONCLUSIONES

La Actividad de Fiscalización Ambiental realizada, consideró la verificación de las 3 acciones señaladas en el Programa de Cumplimiento aprobado a través de la Resolución Exenta N° 3/2022 ROL F-074-2020, de fecha 12 de febrero de 2020, de esta Superintendencia.

Del total de acciones verificadas, se identificaron los siguientes hallazgos:

| Nº Acción | Acción | Tipo de acción | Hallazgos |
|-----------|---|----------------|--|
| 1 | Acreditar la paralización de la fuente fija en días declarados como episodios críticos. | Por Ejecutar | <p>Con base a los registros presentados por el titular, no es posible determinar con certeza que se haya apagado la caldera en el rango horario en que se encontraba vigente la declaración de pre-emergencia con fecha 13 de mayo, 19 y 27 de junio, 26 y 31 de julio y el 09 de agosto, así como también durante la declaración de emergencia con fecha 17 y 20 de junio y el 27 de julio, todos del 2021, los que suman un total de nueve (9) episodios críticos.</p> <p>Lo anterior, debido a que los registros de temperatura presentados no abarcan todos los días entre abril y septiembre, período en que rige la Gestión de Episodios Críticos (GEC). A su vez, los registros de temperatura de la termocupla no son detallados ya que se presentan mediante un gráfico de líneas y, de acuerdo con los rangos utilizados tanto temporal (días) como de temperatura (°C), no es posible determinar con exactitud si se mantuvo apagada la caldera durante la vigencia del episodio crítico. Asimismo, no existe información taxativa del titular que señale que mantuvo apagada la caldera en fechas y rangos horarios determinados. Por tal motivo, se verificó inconformidad a la ejecución de la acción N°1 del PdC.</p> |
| 2 | Implementar una estrategia de difusión respecto de la prohibición de funcionamiento de la caldera en los días y horarios señalados en el PDA Valdivia dirigida a los residentes y realizar una capacitación a los conserjes del Edificio para dar cumplimiento al PDA Valdivia. | Por Ejecutar | <p>El titular no presentó registro fotográfico con fecha y hora de la instalación del símbolo rojo en el acceso del edificio, respecto al primer episodio crítico del año, el cual ocurrió el 25 de abril de 2024. Sumado a lo anterior, no se presentaron registros del libro de conserjería que dé cuenta de la fecha y hora de apagado de la caldera, durante un episodio crítico en el polígono A. Asimismo, no se presentaron medios de verificación respecto de la ejecución de reunión informativa a conserje y reemplazante. En consecuencia, se verificó inconformidad a la ejecución de la acción N°2 del PdC.</p> |



6 ANEXOS

| Nº Anexo | Nombre Anexo |
|----------|--|
| 1 | Resolución Exenta N°3/2022 ROL F-074-2020, de fecha 12 de febrero de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que aprueba programa de cumplimiento y suspende procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la Comunidad de Copropietarios del Edificio Carlos Anwandter y tiene presente antecedentes que indica. |
| 2 | Reporte de avance N°1 de fecha 08 de junio de 2021. |
| 3 | Reporte de avance N°2 de fecha 08 de junio de 2021. |
| 4 | Reporte de avance N°4 de fecha 08 de julio de 2021. |
| 5 | Programa de Cumplimiento cargado por el titular en el SPDC de la SMA. |

